



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Tháng 10

Số 253 + 254 (01/10/2009)

MỤC LỤC

Ngày ban hành

Trích yếu nội dung

Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- | | | |
|------------|---|---|
| 23-9-2009- | Quyết định số 4404/QĐ-UBND về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh. | 2 |
|------------|---|---|

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 4404/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền
giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-TTg ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-TTg ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của các sở, ban, ngành trên địa bàn thành phố tại Công văn số 1071/TTg-TCCV ngày 30 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5921/TTr-TNMT-VP ngày 17 tháng 8 năm 2009 và Tờ trình số 21/TTr-ĐA30 ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

1. Trường hợp thủ tục hành chính nêu tại Quyết định này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ sau ngày Quyết định này có hiệu lực và các thủ tục hành chính mới được ban hành thì áp dụng đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

2. Trường hợp thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhưng chưa được công bố tại Quyết định này hoặc có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này thì được áp dụng theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thường xuyên cập nhật để trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố những thủ tục hành chính nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này. Thời hạn cập nhật hoặc loại bỏ thủ tục hành chính này chậm nhất không quá 10 ngày, kể từ ngày văn bản quy định thủ tục hành chính có hiệu lực thi hành.

Đối với các thủ tục hành chính nêu tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Tổ công tác thực hiện Đề án 30 trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày phát hiện có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này hoặc thủ tục hành chính chưa được công bố.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4404/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Phần I

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

STT	Tên thủ tục hành chính
I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI	
1	Thủ tục giao đất đã được giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.
2	Thủ tục thuê đất đã được giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.
3	Thủ tục giao đất chưa được giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.
4	Thủ tục cho thuê đất chưa được giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.
5	Thủ tục giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.
6	Thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 8 Điều 38 Luật Đất đai thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất (đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

STT	Tên thủ tục hành chính
7	Thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 5, 6, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai (đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).
8	Thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 38 Luật Đất đai (đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).
9	Thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp.
10	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới.
11	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trường hợp giao đất (không phải dự án nhà ở, không thuộc khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới).
12	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất (không phải dự án nhà ở, không thuộc khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới).
13	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp dự án xây dựng nhà ở (không thuộc khu đô thị mới).
14	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất đối với cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.
15	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức tôn giáo.
16	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị an ninh, quốc phòng.
17	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, công ty cổ phần đang sử dụng đất.
18	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất.
19	Thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật.
20	Thủ tục gia hạn sử dụng đất.
21	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên.
22	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

STT	Tên thủ tục hành chính
23	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về quyền.
24	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về nghĩa vụ tài chính.
25	Thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
26	Thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
27	Thủ tục cấp giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đối với thửa đất.
28	Thủ tục cấp giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa đối với thửa đất khi Nhà nước thu hồi 1 phần thửa đất.
29	Thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.
30	Thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm k và điểm l, khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.
31	Thủ tục cấp giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện hợp thửa đối với thửa đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
32	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
33	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm k khoản 1 Điều 99 Nghị định 181 (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
34	Thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
35	Thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
36	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định 181 (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
37	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về quyền (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
38	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).

STT	Tên thủ tục hành chính
39	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về nghĩa vụ tài chính (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
40	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do chia tách, sáp nhập quyền sử dụng đất (người sử dụng đất chưa có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
41	Thủ tục đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
42	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
43	Thủ tục đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
44	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
45	Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
46	Thủ tục đăng ký chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa đối với thửa đất) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
47	Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
48	Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
49	Thủ tục đăng ký mua bán, cho thuê, thừa kế, tặng cho tài sản gắn liền với đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
50	Thủ tục đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
51	Thủ tục đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
52	Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn và bên nhận góp vốn đều là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).

STT	Tên thủ tục hành chính
53	Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
54	Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
55	Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
56	Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
57	Thủ tục đăng ký xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
58	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
59	Thủ tục đăng ký chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
60	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do bổ sung hoặc thay đổi về loại tài sản, quy mô tài sản gắn liền với đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
61	Thủ tục đăng ký đính chính đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
62	Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
63	Thủ tục đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót khi đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất/quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (gọi tắt là Đăng ký thay đổi) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).

STT	Tên thủ tục hành chính
64	Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
65	Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp.
66	Thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
67	Thủ tục xóa đăng ký thế chấp tài sản hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
68	Thủ tục cung cấp thông tin đất đai và tài sản gắn liền với đất trước 30/4/1975 (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
69	Thủ tục cung cấp thông tin đất đai từ hồ sơ địa chính (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
70	Thủ tục cung cấp thông tin đất đai và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, công trình xây dựng,...) sau 30/4/1975 (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện).
71	Thủ tục thu hồi đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).
72	Thủ tục thu hồi đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước đối với trường hợp có chủ trương thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).
73	Thủ tục thu hồi đất theo khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003: thu hồi đất trong trường hợp Nhà nước sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế (Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).
74	Thủ tục thu hồi đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trong trường hợp Bộ Tài chính ban hành quyết định thu hồi đất đối với những tài sản thuộc quyền quản lý của cấp Trung ương (Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).

STT	Tên thủ tục hành chính
75	Thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả khi chưa có quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai và hướng dẫn chi tiết tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).
76	Thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả khi có quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai và hướng dẫn chi tiết tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).
77	Thủ tục giải quyết tranh chấp (lần 1).
78	Thủ tục giải quyết tranh chấp (lần 2).
79	Thủ tục giải quyết khiếu nại (lần 1).
80	Thủ tục giải quyết khiếu nại (lần 2).
81	Thủ tục giải quyết tố cáo.
II. LĨNH VỰC ĐO ĐẠC, BẢN ĐỒ	
1	Thủ tục thẩm định năng lực phục vụ việc cấp giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ.
2	Thủ tục thẩm định năng lực phục vụ việc bổ sung nội dung giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ.
3	Thủ tục đăng ký hoạt động đo đạc và bản đồ.
4	Thủ tục đăng ký bổ sung nội dung hoạt động đo đạc và bản đồ.
5	Thủ tục nghiệm thu công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ (thuộc ngân sách nhà nước do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ đầu tư).
6	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cá nhân (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
7	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
8	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ bổ túc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo yêu cầu của cá nhân (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).

STT	Tên thủ tục hành chính
9	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí lập thủ tục giao - thuê đất theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
10	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí phân lô tổng thể theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
11	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí trích từ bản đồ phân lô tổng thể theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
12	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin sử chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng đất theo yêu cầu của cá nhân (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
13	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin sử chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng đất theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
14	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôn giáo, an ninh - quốc phòng (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
15	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
16	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ nhà đất, xác định vị trí, diện tích theo yêu cầu của cá nhân (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
17	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ nhà đất, xác định vị trí, diện tích theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
18	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
19	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí tách thửa phục vụ đăng bộ theo yêu cầu của cá nhân (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
20	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí tách thửa phục vụ đăng bộ theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
21	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin phép xây dựng, sửa chữa cải tạo nhà theo yêu cầu của cá nhân (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
22	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin phép xây dựng, sửa chữa cải tạo nhà theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).

STT	Tên thủ tục hành chính
23	Thủ tục đăng ký đo đạc, lập bản đồ, bản vẽ chuyên đề, đo độ cao, địa hình, định vị công trình theo yêu cầu của tổ chức (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
24	Thủ tục kiểm định chất lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
25	Thủ tục kiểm tra bản đồ hiện trạng vị trí trích đo do các công ty, đơn vị có chức năng đo đạc thực hiện (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
26	Thủ tục in sao bản đồ (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện).
27	Thủ tục kiểm định kỹ thuật bản đồ địa chính (Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường thực hiện).
28	Thủ tục kiểm tra bản đồ trích đo (Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường thực hiện).
29	Thủ tục kiểm tra công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ (Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường thực hiện).
III. LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN NƯỚC	
1	Thủ tục cấp giấy phép thăm dò nước dưới đất.
2	Thủ tục gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép thăm dò nước dưới đất.
3	Thủ tục cấp giấy phép khai thác nước dưới đất.
4	Thủ tục gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác nước dưới đất.
5	Thủ tục cấp giấy phép khai thác nước mặt.
6	Thủ tục gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác nước mặt.
7	Thủ tục cấp phép xả nước thải vào nguồn nước.
8	Thủ tục gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép xả nước thải vào nguồn nước.
9	Thủ tục cấp giấy phép hành nghề khoan nước dưới đất.
10	Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép hành nghề khoan nước dưới đất.
IV. LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN KHOÁNG SẢN, ĐỊA CHẤT	
1	Thủ tục cấp giấy phép khảo sát khoáng sản.

STT	Tên thủ tục hành chính
2	Thủ tục gia hạn giấy phép khảo sát khoáng sản.
3	Thủ tục trả lại giấy phép khảo sát khoáng sản.
4	Thủ tục cấp giấy phép thăm dò khoáng sản.
5	Thủ tục cấp lại giấy phép thăm dò khoáng sản.
6	Thủ tục gia hạn giấy phép thăm dò khoáng sản.
7	Thủ tục trả lại giấy phép thăm dò khoáng sản hoặc trả lại một phần diện tích thăm dò khoáng sản.
8	Thủ tục chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản.
9	Thủ tục tiếp tục thực hiện quyền thăm dò khoáng sản.
10	Thủ tục cấp giấy phép khai thác khoáng sản.
11	Thủ tục gia hạn giấy phép khai thác khoáng sản.
12	Thủ tục trả lại giấy phép khai thác khoáng sản hoặc trả lại một phần diện tích khai thác khoáng sản.
13	Thủ tục chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.
14	Thủ tục tiếp tục quyền khai thác khoáng sản.
15	Thủ tục cấp giấy phép khai thác tận thu khoáng sản.
16	Thủ tục gia hạn giấy phép khai thác tận thu khoáng sản.
17	Thủ tục trả lại giấy phép khai thác tận thu khoáng sản.
18	Thủ tục chuyển nhượng quyền khai thác tận thu khoáng sản.
19	Thủ tục tiếp tục quyền khai thác tận thu khoáng sản.
20	Thủ tục cấp giấy phép chế biến khoáng sản.
21	Thủ tục gia hạn giấy phép chế biến khoáng sản.
22	Thủ tục trả lại giấy phép chế biến khoáng sản.
23	Thủ tục chuyển nhượng quyền chế biến khoáng sản.
24	Thủ tục xin tiếp tục thực hiện quyền chế biến khoáng sản.
25	Thủ tục đóng cửa mỏ.
26	Thủ tục hồ sơ thẩm định và phê duyệt chuẩn báo cáo thăm dò trữ lượng khoáng sản.

STT	Tên thủ tục hành chính
V. LĨNH VỰC KHÍ TƯỢNG, THỦY VĂN	
1	Thủ tục cấp giấy phép hoạt động công trình khí tượng thủy văn chuyên dùng.
2	Thủ tục gia hạn giấy phép hoạt động công trình khí tượng thủy văn chuyên dùng.
3	Thủ tục điều chỉnh nội dung giấy phép hoạt động công trình khí tượng thủy văn chuyên dùng.
4	Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động công trình khí tượng thủy văn chuyên dùng.
5	Thủ tục đăng ký hoạt động công trình khí tượng thủy văn chuyên dùng.
VI. LĨNH VỰC MÔI TRƯỜNG	
1	Thủ tục thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường.
2	Thủ tục thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung.
3	Thủ tục thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược.
4	Thủ tục xác nhận việc thực hiện các nội dung và các yêu cầu của Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung.
5	Thủ tục phê duyệt đề án bảo vệ môi trường.
6	Thủ tục xác nhận việc hoàn thành các nội dung của đề án bảo vệ môi trường đã được phê duyệt.
7	Thủ tục cấp giấy xác nhận đủ điều kiện nhập khẩu phế liệu.
8	Thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.
9	Thủ tục chứng nhận cơ sở ô nhiễm đã hoàn thành xử lý ô nhiễm triệt để theo Quyết định số 64/2003/QĐ-TTg.
10	Thủ tục cấp sổ đăng ký chủ nguồn chất thải nguy hại.
11	Thủ tục cấp điều chỉnh Sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại.
12	Thủ tục cấp giấy phép hành nghề vận chuyển chất thải nguy hại.
13	Thủ tục cấp giấy phép điều chỉnh/gia hạn hành nghề vận chuyển chất thải nguy hại.
14	Thủ tục cấp giấy phép hành nghề xử lý, tiêu hủy chất thải nguy hại.

STT	Tên thủ tục hành chính
15	Thủ tục cấp giấy phép điều chỉnh/gia hạn hành nghề xử lý, tiêu hủy chất thải nguy hại.
16	Thủ tục phê duyệt phương án xử lý, tiêu hủy chất thải/hàng hóa.
17	Thủ tục cấp chứng từ chất thải nguy hại.
18	Thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp.
VII. LĨNH VỰC TUYỂN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	
1	Thủ tục thanh tra.
2	Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính.
3	Thủ tục mời thầu.
4	Thủ tục tuyển công chức.
5	Thủ tục tuyển dụng hợp đồng lao động.
6	Thủ tục tuyển dụng viên chức ngạch C - dạy nghề (Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).
7	Thủ tục tuyển dụng viên chức ngạch B - cán sự (Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).
8	Thủ tục tuyển dụng viên chức ngạch Ao, A1 chuyên viên (Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).
9	Thủ tục tuyển dụng hợp đồng lao động (Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).
10	Tuyển dụng lao động (Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).
11	Thủ tục tuyển dụng hợp đồng lao động (Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).
12	Thủ tục tuyển dụng hợp đồng lao động (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).

Phần II

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

1. Thủ tục giao đất đã được giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

(1) - Đối với dự án nhà ở:

+ Đơn xin giao đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 2 bộ bản chính, 06 bộ photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Xác nhận đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

(2) - Đối với dự án sản xuất kinh doanh:

+ Đơn xin giao đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản chính bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ chính, 06 bộ photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Xác nhận đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo.

(3) - Đối với dự án công trình công cộng:

+ Đơn xin giao đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Xác nhận đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

* Quyết định phê duyệt dự án đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ bản chính, 06 bộ photo.

b) Số lượng hồ sơ: 08 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận: Thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh có văn bản thông báo cho tổ chức xin sử dụng đất biết lý do không được chấp thuận hoặc cần chỉnh sửa, bổ sung.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận:

(1) - Đối với dự án nhà ở:

+ Thời hạn giải quyết là 22 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất tiến hành:

++ Kiểm định và phê duyệt bản đồ là 20 ngày;

++ Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết 1/2000 thời gian là 30 ngày và 45 ngày đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000;

++ Phê duyệt dự án đầu tư là 45 ngày;

++ Phê duyệt đánh giá tác động môi trường (trường hợp phải đánh giá tác động môi trường là 20 ngày).

+ Riêng đối với dự án khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 200ha trở lên thì trong thời hạn là 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

(2) - Đối với dự án sản xuất kinh doanh: Thời hạn giải quyết là 18 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định (không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất tiến hành kiểm định và phê duyệt bản đồ, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (trong trường hợp phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường)).

(3) - Đối với dự án công trình công cộng: Thời hạn giải quyết là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất thực hiện lập, kiểm định và phê duyệt bản đồ).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận và quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai: Đơn xin giao đất (mẫu số 03/ĐĐ)

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

+ Văn bản xác nhận đã bồi thường xong của Ủy ban nhân dân phường - xã hoặc Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện.

+ Văn bản xác nhận chấp hành pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh mà tổ chức sử dụng đất được giao đất hoặc cho thuê đất (đối với dự án vốn ngoài ngân sách).

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

* Quyết định số 232/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 và số 685/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 29/10/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về danh sách thành viên Tổ công tác liên ngành (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 03/ĐĐ

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT
**(Dùng cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài)**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....

1. Người xin giao đất (*viết chữ in hoa*)*:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:

4. Địa điểm khu đất xin giao:

5. Diện tích xin giao (m²):

6. Để sử dụng vào mục đích:

7. Thời hạn sử dụng (năm):

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).....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin giao đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

2. Thủ tục cho thuê đất đã được giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

(1) - Đối với dự án nhà ở:

+ Đơn xin thuê đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 02 bản sao, hoặc giấy xác nhận tư cách pháp lý (đối với nhà đầu tư nước ngoài): 01 bản chính, 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 2 bộ bản chính, 06 bản photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Xác nhận đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo.

(2) - Đối với dự án sản xuất kinh doanh:

+ Đơn xin thuê đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo) hoặc giấy xác nhận tư cách pháp lý (đối với nhà đầu tư nước ngoài): 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản chính bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ chính, 06 bản photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Xác nhận đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo.

(3) - Đối với dự án công trình công cộng:

+ Đơn xin thuê đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Xác nhận đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ bản chính, 06 bản photo.

b) Số lượng hồ sơ: 08 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận: Thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh có văn bản thông báo cho tổ chức xin sử dụng đất biết lý do không được chấp thuận hoặc cần chỉnh sửa, bổ sung.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận:

(1) - Đối với dự án nhà ở:

+ Thời hạn giải quyết là 22 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất tiến hành:

++ Kiểm định và phê duyệt bản đồ là 20 ngày;

++ Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết 1/2000 thời gian là 30 ngày và 45 ngày đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000;

++ Phê duyệt dự án đầu tư là 45 ngày;

++ Cấp giấy chứng nhận đầu tư là 20 ngày;

++ Phê duyệt đánh giá tác động môi trường (trường hợp phải đánh giá tác động môi trường là 20 ngày).

+ Riêng đối với dự án khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 200ha trở lên thì trong thời hạn là 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

(2) - Đối với dự án sản xuất kinh doanh: Thời hạn giải quyết là 18 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định (không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất tiến hành kiểm định và phê duyệt bản đồ, cấp giấy chứng nhận đầu tư (đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài), báo cáo đánh giá tác động môi trường (trong trường hợp phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường).

(3) - Đối với dự án công trình công cộng: Thời hạn giải quyết là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất thực hiện lập, kiểm định và phê duyệt bản đồ).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận và quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

+ Đơn xin thuê đất (mẫu số 04/ĐĐ).

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

+ Văn bản xác nhận đã bồi thường xong của Ủy ban nhân dân phường - xã hoặc Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện.

+ Văn bản xác nhận chấp hành pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh mà tổ chức sử dụng đất được giao đất hoặc cho thuê đất (đối với dự án vốn ngoài ngân sách).

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

* Quyết định số 232/QĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 24/4/2008 và số 685/QĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 29/10/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về danh sách thành viên Tổ công tác liên ngành (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 04/ĐĐ

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

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

(Dùng cho tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....

.....

1. Người xin thuê đất (*viết chữ in hoa*)*:

.....

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:

4. Địa điểm khu đất xin giao:

5. Diện tích xin thuê (m²):

6. Để sử dụng vào mục đích:

7. Thời hạn sử dụng (năm):

8. Phương thức trả tiền thuê đất:

9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin thuê đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, và số quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

3. Thủ tục giao đất chưa được giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin giao đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 2 bộ bản chính, 06 bộ photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo.

b) Số lượng hồ sơ: 08 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận hoặc cần chỉnh sửa, bổ sung: Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo kết quả giải quyết.

+ Trường hợp hồ sơ được Tổ Công tác Liên ngành chấp thuận: Thời hạn giải

quyết là 22 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất tiến hành:

++ Kiểm định và phê duyệt bản đồ là 20 ngày;

++ Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết 1/2000 thời gian là 30 ngày và 45 ngày đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000;

++ Phê duyệt dự án đầu tư là 45 ngày;

++ Phê duyệt đánh giá tác động môi trường (trường hợp phải đánh giá tác động môi trường là 20 ngày).

++ Công bố chủ trương thu hồi đất; chuẩn bị hồ sơ địa chính; lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thông báo về việc thu hồi đất; ban hành quyết định thu hồi đất và tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng: thời gian không quá 60 ngày làm việc.

+ Riêng đối với dự án khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 200ha trở lên thì trong thời hạn là 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận và quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

+ Đơn xin giao đất (mẫu số 03/ĐĐ).

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

+ Danh sách các thửa đất thu hồi do quận - huyện lập;

+ Phương án và quyết định phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.

+ Biên bản công bố phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.

+ Văn bản xác nhận đã bồi thường xong của Ủy ban nhân dân phường - xã hoặc Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện.

+ Văn bản xác nhận chấp hành pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh mà tổ chức sử dụng đất được giao đất hoặc cho thuê đất (đối với dự án vốn ngoài ngân sách).

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

* Quyết định số 232/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 và số 685/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 29/10/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về danh sách thành viên Tổ công tác liên ngành (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 03/ĐĐ

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT
**(Dùng cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài)**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....

1. Người xin giao đất (*viết chữ in hoa*)*:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:

4. Địa điểm khu đất xin giao:

5. Diện tích xin giao (m²):

6. Đề sử dụng vào mục đích:

7. Thời hạn sử dụng (năm):

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).....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin giao đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

4. Thủ tục cho thuê đất chưa được giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

(1) - Đối với dự án nhà ở:

+ Đơn xin thuê đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 02 bản sao y chứng thực và 06 bản photo; hoặc giấy xác nhận tư cách pháp lý (đối với nhà đầu tư nước ngoài): 01 bản chính, 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 2 bộ bản chính, 06 bộ photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo.

(2) - Đối với dự án sản xuất kinh doanh:

+ Đơn xin thuê đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (02 bản sao y chứng thực và 06 bản photo) hoặc giấy xác nhận tư cách pháp lý (đối với nhà đầu tư nước ngoài): 01 bản chính và 01 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Dự án đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Báo cáo tài chính của chủ đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản chính bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ chính, 06 bản photo;

+ Bản tự kê khai dự án và tự nhận xét việc chấp hành pháp luật đất đai của chủ đầu tư: 02 bản chính, 06 bản photo.

(3) - Đối với dự án công trình công cộng:

+ Đơn xin thuê đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ bản chính, 06 bộ photo.

b) Số lượng hồ sơ: 08 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận, hoặc cần chỉnh sửa, bổ sung: Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nộp hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo hoặc đề nghị chỉnh sửa, bổ sung.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận:

(1) - Đối với dự án nhà ở:

Thời hạn giải quyết là 22 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất tiến hành:

++ Kiểm định và phê duyệt bản đồ là 20 ngày;

++ Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết 1/2000 thời gian là 30 ngày và 45 ngày đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000;

++ Phê duyệt dự án đầu tư là 45 ngày;

++ Cấp giấy chứng nhận đầu tư là 20 ngày;

++ Phê duyệt đánh giá tác động môi trường (trường hợp phải đánh giá tác động môi trường là 20 ngày).

++ Công bố chủ trương thu hồi đất; chuẩn bị hồ sơ địa chính; lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thông báo về việc thu hồi đất; ban hành quyết định thu hồi đất và tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng: thời gian không quá 60 ngày làm việc.

+ Riêng đối với dự án khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 200ha trở lên thì trong thời hạn là 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

(2) - Đối với dự án sản xuất kinh doanh: Thời hạn giải quyết là 22 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định (không tính thời gian lập và kiểm định bản đồ, công bố phương án bồi thường và thực hiện bồi thường của quận - huyện và chủ đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư (đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài) hoặc phê duyệt đánh giá tác động môi trường (đối với dự án phải đánh giá tác động môi trường).

(3) - Đối với dự án công trình công cộng: Thời hạn giải quyết là 20 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian chủ đầu tư kiểm định phê duyệt bản đồ, quận - huyện phê duyệt và công bố phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận và quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

- + Đơn xin thuê đất (mẫu số 04/ĐĐ)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:
- + Danh sách các thửa đất thu hồi do quận - huyện lập;
- + Phương án và quyết định phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư;
- + Biên bản công bố phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư;
- + Văn bản xác nhận chấp hành pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh mà tổ chức sử dụng đất được giao đất hoặc cho thuê đất (đối với dự án vốn ngoài ngân sách).
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Đất đai năm 2003;
 - * Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
 - * Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;
 - * Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.
 - * Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.
 - * Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.
 - * Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày ký).
 - * Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 232/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 và số 685/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 29/10/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về danh sách thành viên Tổ công tác liên ngành (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 04/ĐĐ

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

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

(Dùng cho tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....

1. Người xin thuê đất (*viết chữ in hoa*)*:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:

4. Địa điểm khu đất xin giao:

5. Diện tích xin thuê (m²):

6. Để sử dụng vào mục đích:

7. Thời hạn sử dụng (năm):

8. Phương thức trả tiền thuê đất:

9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin thuê đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập và số quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

5. Giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin giao đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

* Quyết định phê duyệt dự án đầu tư: 02 bản sao y chứng thực, 06 bản photo;

+ Văn bản đề nghị giao đất của Bộ Quốc phòng hoặc bộ Công an hoặc thủ trưởng đơn vị mà được Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an ủy nhiệm: 01 bản chính, 01 bản sao, 06 bản photo;

+ Bản đồ địa chính khu đất: 02 bộ bản chính, 06 bộ photo;

Đối với trường hợp đất đã được giải phóng mặt bằng thì bổ sung giấy xác nhận đã hoàn tất bồi thường, giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân phường - xã nơi khu đất hoặc của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện nơi khu đất: 01 bản chính, 01 bản sao, 06 bản photo.

b) Số lượng hồ sơ: 08 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận, hoặc cần chỉnh sửa, bổ sung: Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nộp hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo hoặc đề nghị chỉnh sửa, bổ sung.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận:

++ Đối với đất đã được giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng: Thời hạn giải quyết là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tổ chức xin sử dụng đất thực hiện lập, kiểm định và phê duyệt bản đồ là 20 ngày).

++ Đối với đất chưa được giải phóng mặt bằng: Thời hạn giải quyết là 20 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian:

+++ Kiểm định phê duyệt bản đồ 20 ngày;

+++ Phê duyệt đánh giá tác động môi trường (trường hợp phải đánh giá tác động môi trường là 20 ngày).

+++ Quận - huyện phê duyệt và công bố chủ trương thu hồi đất; chuẩn bị hồ sơ địa chính; lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thông báo về việc thu hồi đất; ban hành quyết định thu hồi đất và tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng: thời gian là 60 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận và quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

+ Đơn xin giao đất (mẫu số 03/ĐĐ)

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

+ Danh sách các thửa đất thu hồi do quận - huyện lập;

+ Phương án và quyết định phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư;

+ Biên bản công bố phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

* Quyết định số 232/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 và số 685/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 29/10/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về danh sách thành viên Tổ công tác liên ngành (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 03/ĐĐ

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT
(Dùng cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....

1. Người xin giao đất (*viết chữ in hoa*)*:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:

4. Địa điểm khu đất xin giao:

5. Diện tích xin giao (m²):

6. Đề sử dụng vào mục đích:

7. Thời hạn sử dụng (năm):

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).....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin giao đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

6. Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 8 Điều 38 Luật Đất đai thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất (đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

* Quyết định giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác hoặc:

+ Văn bản trả lại đất

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 35 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác hoặc văn bản trả lại đất.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất), tòa án.

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai: Không có.

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

7. Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 5, 6, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai (đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Trên cơ sở Ủy ban nhân dân quận - huyện đề nghị, kiểm tra thực tế tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư hoặc kết luận của cơ quan thanh tra.

* Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiếp nhận khu đất bàn giao.

* Bước 3: Bàn giao khu đất cho Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất để quản lý.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Không quy định.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân quận - huyện, hoặc kết quả kiểm tra thực tế, hoặc nhận được kết luận thanh tra.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, UBND quận - huyện (khu đất), Chi cục Thuế quận - huyện (khu đất), cơ quan thanh tra.

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai: Không có.

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

8. Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 38 Luật Đất đai (đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Trường hợp hết thời hạn giao đất, cho thuê đất mà không được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho gia hạn sử dụng đất, thì trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất.

* Bước 2: Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thanh lý hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), tiếp nhận khu đất bàn giao sau đó bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất quản lý.

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Không có.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 40 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn sử dụng đất.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, UBND quận - huyện (khu đất), Chi cục Thuế quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính.

- Lệ phí: Không có.

- Tên mẫu đơn, tờ khai: Không có.

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

9. Gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, cá nhân nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin gia hạn sử dụng đất: 02 bản chính, 06 bản photo;

+ Dự án bổ sung về sản xuất, kinh doanh: 02 bản chính, 06 bản photo, hoặc:

+ Giấy chứng nhận đầu tư (gia hạn, đối với trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài): 02 bản sao, 06 bản photo;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã hết hạn để gia hạn)

b) Số lượng hồ sơ: 08 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Trường hợp không chấp thuận gia hạn: 40 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn sử dụng đất.

+ Trường hợp được chấp thuận cho gia hạn: Thời hạn giải quyết là 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế thành phố, UBND quận - huyện (khu đất), Chi cục Thuế quận - huyện (khu đất), UBND phường - xã (khu đất).

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất (nếu là đất thuê).

- Lệ phí: 100.000 đồng/1 giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

+ Đơn xin gia hạn sử dụng đất (mẫu số 13/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân

thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành kèm mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 232/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 và số 685/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 29/10/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về danh sách thành viên Tổ công tác liên ngành (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcMẫu số 13/ĐK

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ...phút,

ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)***1. Người sử dụng đất:**

1.1. Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ :

.....

2. Thửa đất xin gia hạn sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:..... ;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Tài sản gắn liền với đất:

.....

2.9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp:/...../.....

3. Thời gian xin gia hạn sử dụng đất:....., đến ngàytháng năm**4. Lý do xin gia hạn:**

.....

.....

5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-
-
-
-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường

(Ký tên, đóng dấu)

10. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì cấp biên nhận và hẹn ngày trả kết quả;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới: 01 bản chính;

+ Dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Hợp đồng thuê đất bên thuê đất đã ký (đối với khu đô thị mới): 08 bản.

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất: 01 bộ chính.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ, trừ hợp đồng là 08 bản.

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi khu đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê đất (nếu là đất thuê).

- Lệ phí: 100.000 đồng/1 giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

+ Mẫu dự thảo hợp đồng thuê đất.

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành kèm mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 10d/ĐĐ

Số: ... /HĐTĐ

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

(Áp dụng cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Giấy phép đầu tư số ... ngày ... tháng ... năm ... của

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và trích yếu của Quyết định)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại (ghi địa điểm nơi ký hợp đồng), chúng tôi gồm:

Bên cho thuê đất là Ban quản lý khu

Do ông (bà): (ghi họ và tên, chức vụ của lãnh đạo Ban quản lý) làm đại diện.

Bên thuê đất là:

(Ghi tên tổ chức, trụ sở chính tại Việt Nam, số tài khoản, điện thoại; họ và tên người đại diện, chức vụ, quốc tịch).

Hai Bên thống nhất ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

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

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

Tại ... (ghi tên khu công nghệ cao, khu kinh tế và tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê) để sử dụng vào mục đích ... (ghi theo Quyết định cho thuê đất).

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

3. Thời hạn thuê đất là năm (ghi rõ số năm thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất đã ghi trong Quyết định cho thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

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

1. Hình thức nộp tiền thuê đất

- Trả tiền thuê đất hàng năm:

Giá tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ); giá thuê đất này được ổn định trong... năm, kể từ ngày...tháng...năm...đến ngày...tháng...năm... . Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại(ghi theo thỏa thuận của các Bên).

- Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê :

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

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp cho cả thời gian thuê là ...đồng (ghi bằng số và bằng chữ); Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm

2. Phương thức nộp tiền thuê đất:

3. Nơi nộp tiền thuê đất:

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp Bên thuê đất bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

4. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể (đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm);

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

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

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

Cam kết khác *(nếu có)*:

.....

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

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

Bên thuê đất

(Ký tên và đóng dấu - nếu có)

Bên cho thuê đất

(Ký tên và đóng dấu)

11. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trường hợp giao đất (không phải dự án nhà ở, không thuộc khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ theo quy định, chuyên viên nhận hồ sơ sẽ nhận vào và ghi bổ sung vào Biên nhận (đã cấp cho Tổ chức khi nhận hồ sơ giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, hẹn ngày trả hồ sơ);

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định, chuyên viên nhận hồ sơ sẽ hướng dẫn bổ sung theo quy định.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01 bản chính;

+ Dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Văn bản xác nhận đã trước bạ quyền sử dụng đất: 01 bản chính;

+ Văn bản xác nhận đã nộp tiền sử dụng đất: 01 bản chính;

+ Xác nhận đã thu hồi, chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa thuộc dự án: 01 bản chính;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi khu đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lệ phí: 100.000 đồng/1 giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, tờ khai: Không có

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Xác nhận đã thu hồi, chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc dự án của Ủy ban nhân dân quận - huyện.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành kèm mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

12. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất (không phải dự án nhà ở, không thuộc khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ theo quy định, chuyên viên nhận hồ sơ sẽ nhận vào và ghi bổ sung vào Biên nhận (đã cấp cho Tổ chức khi nhận hồ sơ giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, hện ngày trả hồ sơ);

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định, chuyên viên nhận hồ sơ sẽ hướng dẫn bổ sung theo quy định.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01 bản chính;

+ Dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Hợp đồng thuê đất (do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh soạn thảo) đã được Bên thuê đất ký và đóng dấu: 07 bản chính;

+ Văn bản xác định đơn giá thuê đất: 01 bản chính;

+ Xác nhận đã thu hồi chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc dự án: 01 bản chính;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi khu đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lệ phí: 100.000 đồng/1 giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, tờ khai:

+ Mẫu hợp đồng thuê đất.

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Xác nhận đã thu hồi, chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc dự án của Ủy ban nhân dân quận - huyện.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành kèm mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 10b/ĐĐ

Số: ... /HĐTĐ

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

(Áp dụng cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê đất không thuộc khu công nghệ cao, khu kinh tế)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số ... ngày ... tháng ... năm ... của

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và trích yếu của Quyết định)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại (ghi địa điểm nơi ký hợp đồng), chúng tôi gồm:

Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương)

Do ông (bà): (ghi họ và tên, chức vụ của lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường) làm đại diện.

Bên thuê đất là:

(Ghi tên tổ chức, trụ sở chính tại Việt Nam, số tài khoản, điện thoại; họ và tên người đại diện, chức vụ, quốc tịch).

Hai Bên thống nhất ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

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

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

Tại ... (ghi tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, tỉnh; thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê) để sử dụng vào mục đích ... (ghi theo Quyết định cho thuê đất).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ Trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày ... tháng ... năm ...

3. Thời hạn thuê đất là năm (ghi rõ số năm thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất đã ghi trong Quyết định cho thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

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

1. Hình thức nộp tiền thuê đất

- Trả tiền thuê đất hàng năm:

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

Giá thuê đất này được ổn định 05 năm, kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

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

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp cho cả thời gian thuê là ...đồng (ghi bằng số và bằng chữ) và được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

2. Phương thức nộp tiền thuê đất:

3. Nơi nộp tiền thuê đất:

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm quyền sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp Bên thuê đất bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

4. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể (đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm);

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

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

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

Cam kết khác (nếu có):

.....

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

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

Bên thuê đất
(Ký tên và đóng dấu - nếu có)

Bên cho thuê đất
(Ký tên và đóng dấu)

Ghi chú: Mẫu hợp đồng thuê đất trong khu công nghiệp thực hiện theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất

13. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp dự án xây dựng nhà ở (không thuộc khu đô thị mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức yêu cầu giao đất phải chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng - quận 1. Thời gian nhận hồ sơ của Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ: Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức kiểm tra tính hợp lệ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ theo quy định, chuyên viên nhận hồ sơ sẽ nhận vào và ghi bổ sung vào Biên nhận (đã cấp cho Tổ chức khi nhận hồ sơ giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, hẹ ngày trả hồ sơ);

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định, chuyên viên nhận hồ sơ sẽ hướng dẫn bổ sung theo quy định.

Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh tiến hành kiểm tra, thẩm định hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ (Sáng từ 08g00 đến 11g30, chiều từ 14g00 đến 17g00, từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thực thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

(1) Đối với trường hợp thuê đất:

+ Văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01 bản chính;

+ Dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Hợp đồng thuê đất (do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh soạn thảo) đã được Bên thuê đất ký và đóng dấu: 07 bản chính;

+ Văn bản xác định đơn giá thuê đất: 01 bản chính;

+ Xác nhận đã thu hồi chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc dự án: 01 bản chính;

(2) Đối với trường hợp giao đất:

- + Văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01 bản chính;
 - + Dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - + Văn bản xác nhận đã trước bạ quyền sử dụng đất: 01 bản chính;
 - + Văn bản xác nhận đã nộp tiền sử dụng đất: 01 bản chính;
 - + Xác nhận đã thu hồi, chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa thuộc dự án: 01 bản chính;
- b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ, trừ hợp đồng là 07 bản.
- Thời hạn giải quyết:
 - + Đối với cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung toàn khu và ký hợp đồng thuê đất: Thời hạn là 05 ngày làm việc, kể từ ngày đủ hồ sơ theo quy định.
 - + Đối với tách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng thửa: Thời hạn là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.
 - Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.
 - Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
 - a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.
 - b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.
 - c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quy hoạch sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.
 - d) Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi khu đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất.
 - Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê đất (nếu là đất thuê).
 - Lệ phí: 100.000 đồng/1 giấy chứng nhận.
 - Tên mẫu đơn, tờ khai:
 - + Mẫu hợp đồng thuê đất.
 - Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Xác nhận đã thu hồi, chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc dự án của Ủy ban nhân dân quận - huyện.
 - Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

* Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành kèm mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 233/QĐ-TNMT-QHSDD ngày 24/4/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về thành lập tổ nghiệp vụ, tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ và quy chế làm việc để giúp cho Tổ Công tác liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai (có hiệu lực kể từ ngày ký).

Mẫu số 10b/ĐĐ

Số: ... /HĐTĐ

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

(Áp dụng cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê đất không thuộc khu công nghệ cao, khu kinh tế)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số ... ngày ... tháng ... năm ... của

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và trích yếu của Quyết định)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại (ghi địa điểm nơi ký hợp đồng), chúng tôi gồm:

Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương)

Do ông (bà): (ghi họ và tên, chức vụ của lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường) làm đại diện.

Bên thuê đất là:

(Ghi tên tổ chức, trụ sở chính tại Việt Nam, số tài khoản, điện thoại; họ và tên người đại diện, chức vụ, quốc tịch).

Hai Bên thống nhất ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

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

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

Tại ... (ghi tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, tỉnh; thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê) để sử dụng vào mục đích ... (ghi theo Quyết định cho thuê đất).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ Trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày ... tháng ... năm ...

3. Thời hạn thuê đất là năm (ghi rõ số năm thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất đã ghi trong Quyết định cho thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

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

2. Hình thức nộp tiền thuê đất

- Trả tiền thuê đất hàng năm:

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

Giá thuê đất này được ổn định 05 năm, kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

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

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp cho cả thời gian thuê là ...đồng (ghi bằng số và bằng chữ) và được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

2. Phương thức nộp tiền thuê đất:

3. Nơi nộp tiền thuê đất:

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm quyền sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp Bên thuê đất bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

4. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể (đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm);

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

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

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

Cam kết khác (nếu có):

.....

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

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

Bên thuê đất
(Ký tên và đóng dấu - nếu có)

Bên cho thuê đất
(Ký tên và đóng dấu)

Ghi chú: Mẫu hợp đồng thuê đất trong khu công nghiệp thực hiện theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất

14. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất đối với cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định;

* Bước 2: Nộp trực tiếp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1 và được cấp biên nhận. Thời gian: buổi sáng và chiều từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần theo giờ hành chính;

* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của tổ chức sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

* Bước 4: Tổ chức họp liên ngành giải quyết hồ sơ;

* Bước 5:

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trả hồ sơ kèm công văn thông báo cho tổ chức biết;

- Trường hợp đủ điều kiện giải quyết, phát công văn đề nghị tổ chức liên hệ đơn vị đo đạc đo vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí có kiểm duyệt thể hiện các yếu tố quy hoạch;

* Bước 6: Sau khi có Bản đồ, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận để cấp Giấy chứng nhận;

* Bước 7: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Giấy chứng nhận và ký cấp Giấy chứng nhận phát cho tổ chức.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK, trường hợp thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng kèm theo Mẫu 04b/ĐK;

+ Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc các giấy tờ chứng minh về quyền được sử dụng nhà, đất hoặc Quyết định chuyển giao nhà, đất và giấy tờ liên quan (nếu có);

+ Văn bản ủy quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận (nếu có);

- + Quyết định thành lập tổ chức (bản chụp);
 - + Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất;
 - + Báo cáo Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức theo Mẫu số 07/ĐK kèm Thống kê các thửa đất theo Mẫu 02/ĐĐ (trường hợp có từ 2 khu đất trở lên); hồ sơ kê khai đất tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ;
 - + Ý kiến của sở, ngành, quận, huyện, các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; quy hoạch chi tiết (nếu có);
 - + Văn bản về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của đơn vị theo quy định tại Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ và Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính (nếu có);
 - + Ý kiến rà soát, sắp xếp của Ban Chỉ đạo 09 cấp thành phố hoặc của Bộ Tài chính theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).
- Thời hạn giải quyết: 50 ngày làm việc
 - Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức
 - Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có):
- + Thường xuyên: Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
 - + Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn,...
- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận
 - Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đ/giấy
 - Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- + Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu 04a/ĐK);
- + Danh sách tổ chức sử dụng chung thửa đất (mẫu 04b/ĐK);
- + Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng (mẫu 07/ĐK);
- + Thông kê các thửa đất (mẫu 02/ĐĐ).
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:
 - + Sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất (phù hợp quy hoạch);
 - + Sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh (không tranh chấp, khiếu nại);
 - + Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật có liên quan (thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định);
 - + Không để xảy ra tình trạng đất bị lấn, chiếm; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất;
 - + Đối với nhà, đất có nguồn thuộc sở hữu Nhà nước phải có phương án sắp xếp lại, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận.
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Đất đai năm 2003;
 - * Luật Xây dựng năm 2003;
 - * Luật Nhà ở năm 2005;
 - * Luật Dân sự năm 2005;
 - * Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;
 - * Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;
 - * Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;
 - * Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;
 - * Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Nghị định số 83/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quản lý khai thác cảng hàng không, sân bay;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 21 của Luật Xây dựng năm 2003;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Chỉ thị số 1940/CT-TTg ngày 31/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về nhà, đất liên quan đến tôn giáo;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông lâm trường quốc doanh;

* Thông tư số 05/2006/TT-BTNMT ngày 24/5/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Thông tư số 05/2007/TT-BTNMT ngày 30/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất

đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22/5/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

* Thông tư số 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 17/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc ngân sách Nhà nước;

* Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020.

* Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 200/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh sách các ngành nghề sản xuất, kinh doanh không cấp mới giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không cấp mới hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư trong khu dân cư tập trung.

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Chỉ thị số 02/2006/CT-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về triển khai thi hành Luật Đất đai.

* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký).

* Công văn số 6933/UBND-TM ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty Nhà nước đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách thành phố (có hiệu lực kể từ ngày ký).

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

....Giờ...phút, ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

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

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên tổ chức sử dụng đất (Viết chữ in hoa) :

.....
.....

1.2 Địa chỉ (ghi địa chỉ trụ sở):
.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây):m²;

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu:

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số : ... , diện tích sử dụng:..... m²;

Hướng dẫn viết đơn: Tên tổ chức sử dụng đất: ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về tổ chức xin cấp GCN và lập danh sách những tổ chức cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

.....

.....

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI
HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng..... năm

Ngày..... tháng..... năm

Cán bộ địa chính

TM. Ủy ban nhân dân

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng..... năm

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra hồ sơ

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

Tên tổ chức báo cáo: **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Mẫu số 07/ĐK
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa chỉ:.....

Số: /BC-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 200...

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

I. HIỆN TRẠNG QUỸ ĐẤT QUẢN LÝ, SỬ DỤNG					
1. Tên cơ sở sử dụng đất:					
2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):..... (Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)					
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m ² ; trong đó:					
3.1. Diện tích đất do chủ cơ sở đang trực tiếp sử dụng: m ²					
3.2. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn: m ²					
3.3. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m ²					
3.4. Diện tích đất đang có tranh chấp:..... m ²					
3.5. Diện tích đất đã bố trí làm đất ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m ²					
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng: m ²					
3.7. Diện tích khác: m ²					
4. Mục đích sử dụng đất theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:					
5. Tài sản gắn liền với diện tích đất mà chủ cơ sở đang trực tiếp sử dụng:					
Nhà hoặc công trình xây dựng khác				Cây rừng, cây lâu năm	
Loại nhà, công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Loại cây	Diện tích có cây (m ²)

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT THEO GIẤY TỜ HIỆN CÓ					
Được sử dụng:.....năm, sử dụng đến ngày tháng năm					
III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT					
1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: m ²					
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: m ²					
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: m ²					
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: m ²					
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: m ²					
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: m ²					
7. Diện tích đất thuê, mượn của tổ chức, cá nhân khác: m ²					
8. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): m ²					
IV. NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI ĐÃ HOẶC CHƯA THỰC HIỆN					
1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện					
1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ: đ					
1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... /... /,					
1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: đ					
1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:..... đ					
Cộng tổng số tiền đã nộp:đ; Số tiền còn nợ: đ					
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: đ (Bằng chữ)					
V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN CÓ					
1.					
2.					
3.					
VI. KIẾN NGHỊ					
1. Nhu cầu về diện tích sử dụng đất					
1.1. Diện tích đất xin được tiếp tục sử dụng trên khu đất hiện có: m ²					

<p>1.2. Diện tích đất xin mở rộng ngoài khu đất hiện có: m², trong đó: - Diện tích xin giao mới: m²; - Diện tích xin thuê mới: m²</p>
<p>1.3 Hình thức thanh toán nghĩa vụ tài chính:.....</p>
<p>1.4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp, diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất do cơ sở đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao không cần phải công chứng).

Ngày ... tháng ... năm ...

Xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm ...

Người đứng đầu tổ chức báo cáo
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc “Mượn đất, lấn chiếm đất, tranh chấp đất đai, được phân làm nhà ở”.

Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây

Ngày ... tháng ... năm ...

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...

Người đứng đầu cơ sở báo cáo

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

15. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức tôn giáo

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định;

* Bước 2: Nộp trực tiếp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1 và được cấp biên nhận. Thời gian: buổi sáng và chiều từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần theo giờ hành chính;

* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của tổ chức tôn giáo sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

* Bước 4: Tổ chức họp liên ngành giải quyết hồ sơ;

* Bước 5:

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trả hồ sơ kèm công văn thông báo cho tổ chức biết;

- Trường hợp đủ điều kiện giải quyết, phát công văn đề nghị tổ chức tôn giáo liên hệ đơn vị đo đạc, đo vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí có kiểm duyệt thể hiện các yếu tố quy hoạch;

* Bước 6: Sau khi có Bản đồ, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận để cấp Giấy chứng nhận;

* Bước 7: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Giấy chứng nhận và ký cấp Giấy chứng nhận phát cho tổ chức tôn giáo.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK, trường hợp thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng kèm theo Mẫu 04b/ĐK;

+ Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất;

+ Ý kiến của các cơ quan về quy hoạch, hành lang an toàn công trình (nếu có);

+ Báo cáo Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức theo Mẫu số 07/ĐK kèm Thống kê các thửa đất theo Mẫu 02/ĐĐ (trường hợp có từ 2 khu đất trở lên);

+ Văn bản đề nghị của của tổ chức tôn giáo có cơ sở tôn giáo đó.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 55 ngày làm việc

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức tôn giáo

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

+ Thường xuyên: Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Quy hoạch Kiến trúc;

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000đ/1 giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu 04a/ĐK);

+ Danh sách tổ chức sử dụng chung thửa đất (mẫu 04b/ĐK);

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng (mẫu 07/ĐK);

+ Thống kê các thửa đất (mẫu 02/ĐĐ).

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

+ Sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất (phù hợp quy hoạch);

+ Sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh (không tranh chấp, khiếu nại);

+ Không để xảy ra tình trạng đất bị lấn, chiếm; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Luật Dân sự năm 2005;

* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006.

* Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;

* Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;

* Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;

* Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 và Nghị quyết 755/2005/UBTVQH11;

* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Nghị định số 83/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quản lý khai thác cảng hàng không, sân bay;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 21 của Luật Xây dựng năm 2003;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Chỉ thị số 1940/CT-TTg ngày 31/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về nhà, đất liên quan đến tôn giáo;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông lâm trường quốc doanh;

* Thông tư số 05/2006/TT-BTNMT ngày 24/5/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Thông tư số 05/2007/TT-BTNMT ngày 30/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22/5/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 và Nghị quyết 755/2005/UBTVQH11.

* Thông tư số 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 17/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc ngân sách Nhà nước;

* Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

* Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 200/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh sách các ngành nghề sản xuất, kinh doanh không cấp mới giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không cấp mới hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư trong khu dân cư tập trung;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Chỉ thị số 02/2006/CT-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về triển khai thi hành Luật Đất đai;

* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký);

* Công văn số 6933/UBND-TM ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty Nhà nước đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách thành phố (có hiệu lực kể từ ngày ký).

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

....Giờ...phút, ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

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

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên tổ chức sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

1.2 Địa chỉ (ghi địa chỉ trụ sở):

.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:..... ;

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây):m²;

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu:

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng:..... m²;

Hướng dẫn viết đơn: Tên tổ chức sử dụng đất: ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về tổ chức xin cấp GCN và lập danh sách những tổ chức cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

.....

.....

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng..... năm

Cán bộ địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

Tên tổ chức báo cáo: **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Mẫu số 07/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
 Địa chỉ:.....

Số: /BC-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 200...

BÁO CÁO**Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng****Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh****I. HIỆN TRẠNG QUỸ ĐẤT QUẢN LÝ, SỬ DỤNG**

1. Tên cơ sở sử dụng đất:					
2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):..... (Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)					
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m ² ; trong đó:					
3.1. Diện tích đất do chủ cơ sở đang trực tiếp sử dụng: m ²					
3.2. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn: m ²					
3.3. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m ²					
3.4. Diện tích đất đang có tranh chấp:..... m ²					
3.5. Diện tích đất đã bố trí làm đất ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m ²					
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng: m ²					
3.7. Diện tích khác: m ²					
4. Mục đích sử dụng đất theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:					
5. Tài sản gắn liền với diện tích đất mà chủ cơ sở đang trực tiếp sử dụng:					
Nhà hoặc công trình xây dựng khác				Cây rừng, cây lâu năm	
Loại nhà, công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Loại cây	Diện tích có cây (m ²)

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT THEO GIẤY TỜ HIỆN CÓ					
Được sử dụng:.....năm, sử dụng đến ngày tháng năm					
III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT					
1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: m ²					
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: m ²					
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: m ²					
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: m ²					
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: m ²					
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: m ²					
7. Diện tích đất thuê, mượn của tổ chức, cá nhân khác: m ²					
8. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): m ²					
IV. NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI ĐÃ HOẶC CHƯA THỰC HIỆN					
1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện					
1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ: đ					
1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... /... /,					
1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: đ					
1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:..... đ					
Cộng tổng số tiền đã nộp:đ; Số tiền còn nợ: đ					
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: đ (Bằng chữ)					
V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN CÓ					
1.					
2.					
3.					
VI. KIẾN NGHỊ					
1. Nhu cầu về diện tích sử dụng đất					
1.1. Diện tích đất xin được tiếp tục sử dụng trên khu đất hiện có: m ²					

<p>1.2. Diện tích đất xin mở rộng ngoài khu đất hiện có: m², trong đó: - Diện tích xin giao mới: m²; - Diện tích xin thuê mới: m²</p>
<p>1.3 Hình thức thanh toán nghĩa vụ tài chính:.....</p>
<p>1.4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp, diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất do cơ sở đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao không cần phải công chứng).

Ngày ... tháng ... năm ...

Xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm ...

Người đứng đầu tổ chức báo cáo
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc “Mượn đất, lấn chiếm đất, tranh chấp đất đai, được phân làm nhà ở”.

Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây

Ngày ... tháng ... năm ...

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...

Người đứng đầu cơ sở báo cáo

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

16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất an ninh quốc phòng

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định;

* Bước 2: Nộp trực tiếp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1 và được cấp biên nhận. Thời gian: buổi sáng và chiều từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần theo giờ hành chính;

* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của đơn vị an ninh, quốc phòng sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

* Bước 4: Tổ chức họp liên ngành giải quyết hồ sơ;

* Bước 5:

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trả hồ sơ kèm công văn thông báo cho đơn vị an ninh quốc phòng biết;

- Trường hợp đủ điều kiện giải quyết, phát công văn đề nghị tổ chức liên hệ đơn vị đo đạc, đo vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí chờ kiểm duyệt thể hiện các yếu tố quy hoạch;

* Bước 6: Sau khi có Bản đồ, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận để cấp Giấy chứng nhận;

* Bước 7: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Giấy chứng nhận và ký cấp Giấy chứng nhận phát cho đơn vị an ninh quốc phòng.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK, trường hợp thửa đất có nhiều đơn vị cùng sử dụng kèm theo Mẫu 04b/ĐK;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất;

+ Bản chụp quyết định của Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình;

+ Bản chụp quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn

vị thuộc Bộ Tư lệnh bộ đội biên phòng trên địa bàn thành phố mà có tên đơn vị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc giấy tờ xác minh là đất tiếp quản hoặc có tên trong sổ địa chính của xã, phường, thị trấn được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp;

+ Ý kiến của các cơ quan về quy hoạch, hành lang an toàn công trình (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 50 ngày làm việc

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

+ Thường xuyên: Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Quy hoạch Kiến trúc;

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đ/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu 04a/ĐK);

+ Danh sách tổ chức sử dụng chung thửa đất (mẫu 04b/ĐK);

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng (mẫu 07/ĐK);

+ Thống kê các thửa đất (mẫu 02/ĐĐ).

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

+ Sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất (phù hợp quy hoạch);

+ Sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh (không tranh chấp, khiếu nại);

+ Không để xảy ra tình trạng đất bị lấn, chiếm; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Luật Dân sự năm 2005;

* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

* Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;

* Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;

* Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;

* Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Nghị định số 83/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quản lý khai thác cảng hàng không, sân bay;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 21 của Luật Xây dựng năm 2003;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Chỉ thị số 1940/CT-TTg ngày 31/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về nhà, đất liên quan đến tôn giáo;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông lâm trường quốc doanh;

* Thông tư số 05/2006/TT-BTNMT ngày 24/5/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Thông tư số 05/2007/TT-BTNMT ngày 30/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22/5/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11.

* Thông tư số 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 17/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc ngân sách Nhà nước;

* Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

* Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 200/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh sách các ngành nghề sản xuất, kinh doanh không cấp mới giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không cấp mới hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư trong khu dân cư tập trung;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 05 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Chỉ thị số 02/2006/CT-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về triển khai thi hành Luật Đất đai;

* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký)

* Công văn số 6933/UBND-TM ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty Nhà nước đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách thành phố (có hiệu lực kể từ ngày ký).

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ...phút, ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

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

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên tổ chức sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

1.2 Địa chỉ (ghi địa chỉ trụ sở):

.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây):m²;

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu:

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng:..... m²;

Hướng dẫn viết đơn: Tên tổ chức sử dụng đất: ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về tổ chức xin cấp GCN và lập danh sách những tổ chức cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

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

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng..... năm

Ngày..... tháng..... năm

Cán bộ địa chính

TM. Ủy ban nhân dân

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra hồ sơ

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

Tên tổ chức báo cáo: **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Mẫu số 07/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
 Địa chỉ:.....

Số: /BC-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 200...

BÁO CÁO**Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng****Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh****I. HIỆN TRẠNG QUỸ ĐẤT QUẢN LÝ, SỬ DỤNG**

1. Tên cơ sở sử dụng đất:

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....
(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:3.1. Diện tích đất do chủ cơ sở đang trực tiếp sử dụng: m²3.2. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn: m²3.3. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²3.4. Diện tích đất đang có tranh chấp:..... m²3.5. Diện tích đất đã bố trí làm đất ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m²3.6. Diện tích đất chưa sử dụng: m²3.7. Diện tích khác: m²

4. Mục đích sử dụng đất theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

5. Tài sản gắn liền với diện tích đất mà chủ cơ sở đang trực tiếp sử dụng:

Nhà hoặc công trình xây dựng khác				Cây rừng, cây lâu năm	
Loại nhà, công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Loại cây	Diện tích có cây (m ²)

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT THEO GIẤY TỜ HIỆN CÓ					
Được sử dụng:.....năm, sử dụng đến ngày tháng năm					
III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT					
1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: m ²					
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: m ²					
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: m ²					
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: m ²					
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: m ²					
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: m ²					
7. Diện tích đất thuê, mượn của tổ chức, cá nhân khác: m ²					
8. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): m ²					
IV. NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI ĐÃ HOẶC CHƯA THỰC HIỆN					
1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện					
1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ: đ					
1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... /... /,					
1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: đ					
1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:..... đ					
Cộng tổng số tiền đã nộp:đ; Số tiền còn nợ: đ					
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: đ (Bằng chữ)					
V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN CÓ					
1.					
2.					
3.					
VI. KIẾN NGHỊ					
1. Nhu cầu về diện tích sử dụng đất					
1.1. Diện tích đất xin được tiếp tục sử dụng trên khu đất hiện có: m ²					

<p>1.2. Diện tích đất xin mở rộng ngoài khu đất hiện có: m², trong đó: - Diện tích xin giao mới: m²; - Diện tích xin thuê mới: m²</p>
<p>1.3 Hình thức thanh toán nghĩa vụ tài chính:.....</p>
<p>1.4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp, diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất do cơ sở đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao không cần phải công chứng).

Ngày ... tháng ... năm ...

Xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm ...

Người đứng đầu tổ chức báo cáo
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc “Mượn đất, lấn chiếm đất, tranh chấp đất đai, được phân làm nhà ở”.

Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây

Ngày ... tháng ... năm ...

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...

Người đứng đầu cơ sở báo cáo

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

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: tcb@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng