



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

CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 307 + 308

Ngày 01 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

Trang

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

08-4-2025- Quyết định số 1358/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đăng từ Công báo số 305 + 306 đến số 309 + 310

(Tiếp theo Công báo số 305 + 306)

QUY TRÌNH 7

Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài¹

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
I	Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:		
1	Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)	01	Bản chính
2	Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có)	01	Bản sao

¹ Gọi chung là Tổ chức.

3	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực	01	Bản sao
4	Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá	01	Bản sao
5	Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản	01	Bản sao
6	Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất	01	Bản sao
7	Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành	01	Bản sao
II	Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:		
1	Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính	01	Bản chính

	phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)		
2	Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có)	01	Bản sao
3	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực	01	Bản sao
4	Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá	01	Bản sao
5	Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản	01	Bản sao
6	Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài	01	Bản sao

	sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất		
7	Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản sao
8	Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai	01	Bản sao

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Sở Tài nguyên và Môi trường Địa chỉ: Số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ²	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa	Tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		.	- Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận

² Thời gian này không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02</p> <p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03</p>
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng phân công
B3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng phân công chuyên viên xử lý hồ sơ
B4	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	<p>Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ:</p> <p>Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B5</p> <p>Trường hợp hồ sơ</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					hợp lệ: Thực hiện B6
B5	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B5.1	Xem xét hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký tắt phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B5.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Sở ký duyệt văn bản
B5.3	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn thư sở ban hành văn bản
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B6					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B6	Giao Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên Phòng Quản lý đất chuyên văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B7	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Quản lý đất
B8	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Tổ chức	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp địa phương (UBND cấp huyện, cấp xã) kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B9	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Quản lý đất.
B10	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Sở ký văn bản, ký nháy dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất
B12	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố gồm: - Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất. - Hồ sơ liên quan.
B13	Tiếp nhận hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường	Phòng HC-TH VP.UBND Thành phố	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tiếp nhận kiểm tra thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan, chuyển hồ sơ cho chuyên viên được phân công xử lý.
B14	Rà soát, xem xét, lập hồ sơ trình	Chuyên viên VP.UBND	01 ngày	Lập hồ sơ trình	Thẩm tra, xử lý hồ sơ, tài liệu liên quan: - Hồ sơ đạt yêu cầu:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	UBNDTP	D Thành phố			Trình Lãnh đạo phòng xem xét, ký tờ trình trình Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố. - Hồ sơ không đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét, chuyển trả hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý lại.
B15	Xem xét hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng chuyên môn	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B16	Duyệt hồ sơ trình UBNDTP	Lãnh đạo VP.UBNDTP	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký tờ trình trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố.
B17	Ký duyệt	Lãnh đạo UBNDTP	1,5 ngày	Quyết định giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	- Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định giao đất, cho thuê đất
B18	Ban hành văn bản	Văn thư UBNDTP	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					Quyết định và chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường
B19	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố	Văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định và chuyển về Phòng Quản lý đất xử lý tiếp theo Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa trả cho Tổ chức
B20	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Tổ chức
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại Sở Tài nguyên và Môi trường, thực hiện tiếp B21.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B21.</p> <p>Từ B21 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất.</p>					
B21	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B22	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất Giám đốc Sở Tài	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng	Trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	nguyên và Môi trường		nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 4173/QĐ-UBND ngày 25/9/2024
B23	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Tổ chức	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất
B24	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

IV. YÊU CẦU, ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

a) Phạm vi, điều kiện:

Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, công ty nông, lâm nghiệp và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

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

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất
5	BM05	Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất
6	BM06	Mẫu số 04a. Quyết định giao đất
7	BM07	Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất
5	BM05	Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất
6	BM06	Mẫu số 04a. Quyết định giao đất
7	BM07	Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất
8	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số

điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

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

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

BM04: Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Đề sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

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

BM05: Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

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

BM06: Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ¹ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm²...

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

Hình thức giao đất³:.....

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

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

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

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

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

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

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

9.

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

⁴ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BM07: Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cho thuê đất****ỦY BAN NHÂN DÂN***Căn cứ* ;*Căn cứ Luật Đất đai* ;*Căn cứ Nghị định* ;*Căn cứ¹* ;*Xét đề nghị của tại Tờ trình số ngày... tháng... năm ...,***QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³:.....

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...⁵).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

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

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

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

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

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

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

9

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

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

đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

QUY TRÌNH 8

Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao¹

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)	01	Bản chính

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Sở Tài nguyên và Môi trường Địa chỉ: Số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành	10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ²	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

¹ Gọi chung là Tổ chức.

² Thời gian này không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
chính Thành phố Hồ Chí Minh		

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng phân công
B3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng phân công chuyên viên xử lý hồ sơ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		đất			
B4	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B5 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B6
B5	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B5.1	Xem xét hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký tắt phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B5.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Sở ký duyệt văn bản
B5.3	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn thư sở ban hành văn bản
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B6					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B6	Giao Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên Phòng Quản lý đất chuyên văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B7	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành	Văn phòng Đăng ký	1/2 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	phổ cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	đất đai Thành phố		hiện dự án	cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Quản lý đất
B8	Tổ chức kiểm tra thực địa, đồng thời dự thảo văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Tổ chức	1,5 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các Sở, ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B9	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Quản lý đất.
B10	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Sở ký văn bản, ký nháy dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B12	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố gồm: - Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường - Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - Hồ sơ liên quan
B13	Tiếp nhận hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường	Phòng HC-TH VP.UBN D Thành phố	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tiếp nhận kiểm tra thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan, chuyển hồ sơ cho chuyên viên được phân công xử lý.
B14	Rà soát, xem xét, lập hồ sơ trình UBNDTP	Chuyên viên VP.UBN D Thành phố	1/2 ngày	Lập hồ sơ trình	Thẩm tra, xử lý hồ sơ, tài liệu liên quan: - Hồ sơ đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo phòng xem xét, ký tờ trình trình Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố. - Hồ sơ không đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét, chuyển trả hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý lại.
B15	Xem xét hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng chuyên	1/2 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		môn			trình
B16	Duyệt hồ sơ trình UBNDTP	Lãnh đạo VP.UBN DTP	1/2 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký tờ trình trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố.
B17	Ký duyệt	Lãnh đạo UBNDTP	1/2 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định giao đất, cho thuê đất
B18	Ban hành văn bản	Văn thư UBNDTP	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường
B19	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố	Văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định và chuyển về Phòng Quản lý đất xử lý tiếp theo Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa trả cho Tổ chức
B20	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Tổ chức

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
<p>đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại Sổ Tài nguyên và Môi trường, thực hiện tiếp B21.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B21.</p> <p>Từ B21 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p>					
B21	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B22	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất Giám đốc Sổ Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Trình Giám đốc Sổ Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 4173/QĐ-UBND ngày 25/9/2024
B23	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và	Chuyên viên Phòng	Không tính thời	1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Quản lý đất Tổ chức	gian thực hiện TTHC	2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	người sử dụng đất
B24	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

IV. YÊU CẦU, ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: Ủy ban nhân dân Thành phố có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
5	BM05	Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
5	BM05	Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
8	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục

đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

**BM04: Mẫu số 02a. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất,
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất

¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có):.....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)¹:

Người làm đơn

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

¹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

BM05: Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định²).

¹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi.....

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

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi

9.....

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

QUY TRÌNH 9

Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao¹

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)	01	Bản chính

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Sở Tài nguyên và Môi trường Địa chỉ: Số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ²	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

¹ Gọi chung là Tổ chức.

² Thời gian này không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
chính Thành phố Hồ Chí Minh		

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa	Tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng phân công
B3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng phân công chuyên

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		Quản lý đất			viên xử lý hồ sơ
B4	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B5 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B6
B5	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B5.1	Xem xét hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký tắt phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B5.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Sở ký duyệt văn bản
B5.3	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn thư sở ban hành văn bản
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B6					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B6	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển	Chuyên viên xử lý Phòng Quản lý đất	10 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Quản lý đất.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	mục đích sử dụng đất				
B7	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B8	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Sở ký văn bản, ký nháy dự thảo Quyết định
B9	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố gồm: - Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - Hồ sơ liên quan.
B10	Tiếp nhận hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường	Phòng HC-TH VP.UBN D Thành phố	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan 4. Văn bản trả lời của các cơ quan được lấy ý kiến 5. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tiếp nhận kiểm tra thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan, chuyển hồ sơ cho chuyên viên được phân công xử lý.
B11	Rà soát, xem xét, lập hồ sơ	Chuyên viên	01 ngày	Lập hồ sơ trình	Thẩm tra, xử lý hồ sơ, tài liệu liên quan:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	trình UBNDTP	VP.UBND Thành phố			<ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo phòng xem xét, ký tờ trình trình Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố. - Hồ sơ không đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét, chuyển trả hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý lại.
B12	Xem xét hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng chuyên môn	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B13	Duyệt hồ sơ trình UBNDTP	Lãnh đạo VP.UBND DTP	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký tờ trình trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố.
B14	Ký duyệt	Lãnh đạo UBNDTP	1,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định
B15	Ban hành văn bản	Văn thư UBNDTP	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường
B16	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố	Văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định và chuyển về Phòng Quản lý đất xử lý tiếp theo Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa trả cho Tổ chức
B17	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Tổ chức
<p>- Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại Sở Tài nguyên và Môi trường, thực hiện tiếp B18.</p> <p>- Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, thực hiện tiếp B18.</p> <p>Từ B18 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p>					
B18	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B19	Trình ký điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Không tính thời gian thực hiện	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh	Trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường	TTHC	quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 4173/QĐ-UBND ngày 25/9/2024
B20	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

IV. YÊU CẦU, ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: Ủy ban nhân dân Thành phố có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
5	BM05	Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

VI. HỒ SƠ CÀN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
5	BM05	Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
8	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh

doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

BM04: Mẫu số 02a. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm ...

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Các cam kết khác (nếu có):.....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)¹:

Người làm đơn

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

¹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

BM05: Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...****ỦY BAN NHÂN DÂN...***Căn cứ*;*Căn cứ Luật Đất đai*;*Căn cứ Nghị định*;*Căn cứ*¹;*Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định²).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

¹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
2. xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).
3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).
4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi
9.

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của..../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

QUY TRÌNH 10

Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)	01	Bản chính
2	Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án	01	Bản chính hoặc Bản sao

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Sở Tài nguyên và Môi trường Địa chỉ: Số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	23 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

¹ Thời gian này không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng phân công
B3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng phân công chuyên viên xử lý hồ sơ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B4	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B5 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B6
B5	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B5.1	Xem xét hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký tắt phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B5.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Sở ký duyệt văn bản
B5.3	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn thư sở ban hành văn bản
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B6					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B6	Dự thảo văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan để thẩm định ¹	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	04 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan	Chuyên viên dự thảo văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan, trình Lãnh đạo Phòng

¹ Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản chỉ đạo chung hoặc ủy quyền về nội dung quy định tại khoản 2 Điều 60 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ: “Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định”, mà không cần chờ Ủy ban nhân dân Thành phố giao thẩm định từng hồ sơ cụ thể.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B7	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B8	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan	Lãnh đạo Sở ký văn bản
B9	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	1/2 ngày	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành văn bản
B10	Ý kiến của các cơ quan	Các cơ quan được lấy ý kiến	05 ngày	Văn bản trả lời của các cơ quan được lấy ý kiến	Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở quản lý chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi thực hiện dự án có sử dụng đất) ¹ .
B11	Hoàn thiện văn bản thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận hoặc	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	2,5 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan 4. Văn bản trả lời của các cơ	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Quản lý đất.

¹ Nội dung lấy ý kiến các cơ quan: Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về cơ sở pháp lý và chức năng quy hoạch xây dựng đô thị tại vị trí khu đất thực hiện dự án; việc Tổ chức đề xuất thực hiện dự án tại vị trí khu đất có phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị; một số chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sơ bộ (trong trường hợp phù hợp quy hoạch). Sở quản lý chuyên ngành có ý kiến về chuyên ngành quản lý (nếu có). Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức có ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nguồn gốc pháp lý và hiện trạng sử dụng đất; việc tranh chấp, khiếu nại (nếu có); khả năng kết nối hạ tầng và các vấn đề cần lưu ý khác khi thực hiện dự án (trong trường hợp phù hợp quy hoạch).

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án			quan được lấy ý kiến 5. Văn bản thẩm định	
B12	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan 4. Văn bản trả lời của các cơ quan được lấy ý kiến 5. Văn bản thẩm định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký tắt phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B13	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan 4. Văn bản trả lời của các cơ quan được lấy ý kiến 5. Văn bản thẩm định	Lãnh đạo Sở ký văn bản, ký nháy dự thảo Văn bản

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B14	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố gồm: - Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận. - Hồ sơ liên quan.
B15	Tiếp nhận hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường	Phòng HC-TH VP.UBN D Thành phố	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận	Tiếp nhận kiểm tra thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan, chuyển hồ sơ cho chuyên viên được phân công xử lý.
B16	Rà soát, xem xét, lập hồ sơ trình UBNDTP	Chuyên viên VP.UBN D Thành phố	01 ngày	Lập hồ sơ trình	Thẩm tra, xử lý hồ sơ, tài liệu liên quan: - Hồ sơ đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo phòng xem xét, ký tờ trình trình Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố. - Hồ sơ không đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét, chuyển trả hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý lại.
B17	Xem xét hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng chuyên môn	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B18	Duyệt hồ sơ trình UBNDTP	Lãnh đạo VP.UBN DTP	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký tờ trình trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố.
B19	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố	01 ngày	Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
B20	Ban hành văn bản	Văn thư UBNDTP	1/2 ngày	Văn bản đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Văn bản và chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường
B21	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố	Văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường	Theo giấy hẹn	Kết quả	Tiếp nhận Văn bản và chuyển về Phòng Quản lý đất Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa trả cho Tổ chức
B22	Trả kết quả	Bộ phận		Kết quả	Trả kết quả cho Tổ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		một cửa			chức

IV. YÊU CẦU, ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

- Thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở;

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 07. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 07. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
5	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

**BM04: Mẫu số 07. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế
nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng
quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)*

...¹...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³
2. Người đại diện hợp pháp⁴
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ:
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư⁵:
.....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²): , gồm:
- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất

¹ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký...

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu;

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

⁶ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có):

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư, vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có):

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có)

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có).

11. Cam kết:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

b) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

QUY TRÌNH 11

Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao¹

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	01	Bản chính
2	Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản sao

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Sở Tài nguyên và Môi trường Địa chỉ: Số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ²	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

¹ Gọi chung là Tổ chức.
² Thời gian này không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa	Tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng phân công
B3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng phân công chuyên viên xử lý hồ sơ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B4	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B5 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B6
B5	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B5.1	Xem xét hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký tắt phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B5.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Lãnh đạo Sở ký duyệt văn bản
B5.3	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn thư sở ban hành văn bản
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B6					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B6	Giao Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên Phòng Quản lý đất chuyên văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B7	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Quản lý đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	đại				
B8	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Tổ chức	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp địa phương (UBND cấp huyện, cấp xã) kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B9	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Quản lý đất.
B10	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Sở ký văn bản, ký nháy dự thảo Quyết định
B12	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố gồm: - Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất. - Hồ sơ liên quan.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B13	Tiếp nhận hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường	Phòng HC-TH VP.UBN D Thành phố	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tiếp nhận kiểm tra thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan, chuyển hồ sơ cho chuyên viên được phân công xử lý.
B14	Rà soát, xem xét, lập hồ sơ trình UBNDTP	Chuyên viên VP.UBN D Thành phố	01 ngày	Lập hồ sơ trình	Thẩm tra, xử lý hồ sơ, tài liệu liên quan: - Hồ sơ đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo phòng xem xét, ký tờ trình trình Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố. - Hồ sơ không đạt yêu cầu: Trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét, chuyển trả hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý lại.
B15	Xem xét hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng chuyên môn	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B16	Duyệt hồ sơ trình UBNDTP	Lãnh đạo VP.UBN DTP	01 ngày	Phiếu trình, hồ sơ	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký tờ trình trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố.
B17	Ký duyệt	Lãnh đạo UBNDTP	1,5 ngày	Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 13	- Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định giao đất, cho

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
				Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 14 ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	thuê đất
B18	Ban hành văn bản	Văn thư UBNDTP	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường
B19	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố	Văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định và chuyển về Phòng Quản lý đất xử lý tiếp theo Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa trả cho Tổ chức
B20	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Tổ chức
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại Sở Tài nguyên và Môi trường, thực hiện tiếp B21.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B21.</p> <p>Từ B21 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất.</p>					

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B21	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B22	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Quản lý đất Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 4173/QĐ-UBND ngày 25/9/2024
B23	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Tổ chức	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất
B24	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất Văn phòng Đăng ký	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	đai, hồ sơ địa chính	đất đai Thành phố		nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 12. Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
5	BM05	Mẫu số 13. Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
6	BM06	Mẫu số 14. Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển

VI. HỒ SƠ CÀN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 12. Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
5	BM05	Mẫu số 13. Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
6	BM06	Mẫu số 14. Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
7	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

- Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 13 ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 14 ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

**BM04: Mẫu số 12. Đơn xin giao đất/cho thuê đất
đồng thời giao khu vực biển để lấn biển**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)*

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

... .., ngày ... tháng ... năm

**ĐƠN XIN GIAO ĐẤT/ CHO THUÊ ĐẤT
ĐỒNG THỜI GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ LẤN BIỂN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin giao đất/cho thuê đất và giao khu vực biển để lấn biển²
 2. Địa chỉ/trụ sở chính:
 3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email.....):
 4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã ..., huyện..., tỉnh):
 5. Diện tích đất... (m²) tương ứng ... (m²) khu vực biển.
 6. Để sử dụng vào mục đích³:
 7. Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn sử dụng khu vực biển.....
 8. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có)

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư

BM05: Mẫu số 13. Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
ỦY BAN NHÂN DÂN. CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
thực hiện dự án.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định số.....;

Căn cứ.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) ...m² đất tương ứng... m² khu vực biển tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... để sử dụng vào mục đích....

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

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

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (sơ đồ khu vực biển kèm theo).

2. Hình thức giao đất¹:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là¹..., kể từ ngày... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực

¹ Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

biên là²..., kể từ ngày ... tháng ... năm

4. Phương thức giao đất theo kết quả³:.....

5. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁴).

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):
.....

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

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

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

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

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

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

6.xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

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

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

9.....

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

¹ Ghi đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

² Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

³ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

⁴ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định)

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....., Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc sở, ban, ngành.....và người được giao đất, giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân.....chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.....

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**BM06: Mẫu số 14. Quyết định cho thuê đất đồng thời
giao khu vực biển để lấn biển**

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

... .., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện
dự án.....**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật;

Căn cứ Luật Đất đai... ..;

Căn cứ Nghị định số... ..;

Căn cứ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuêm² đất tương đương ... m² khu vực biển tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... để sử dụng vào mục đích

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

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

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc...có tọa độ thể hiện trên bản đồ ... (sơ đồ khu vực biển kèm theo).

2. Hình thức thuê đất¹:

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

¹ Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất...

... Thời hạn sử dụng khu vực biển là¹..., kể từ ngày tháng năm

4. Phương thức cho thuê đất theo kết quả²:

5. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...³).

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):
.....

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

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

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

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

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

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

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

9.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..., Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

¹ Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

² Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

³ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

Giám đốc sở, ban, ngành ... và người được thuê đất, được giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của.....

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Xem tiếp Công báo số 309 + 310)

VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: tcb.ubnd@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng