

## **17. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức kinh tế, công ty cổ phần đang sử dụng đất**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Đối với trường hợp không đủ điều kiện giải quyết:

\* Bước 5: Trả hồ sơ kèm công văn thông báo cho tổ chức biết;

- Đối với trường hợp đủ điều kiện giải quyết, không phù hợp quy hoạch và cho thuê ngắn hạn hàng năm:

\* Bước 5: Có công văn chuyển Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế khác (nếu có);

\* Bước 6: Ký và trao Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm cho tổ chức.

- Đối với trường hợp đủ điều kiện giải quyết, phù hợp quy hoạch và giao - thuê đất có thời hạn:

\* Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường có công văn đề nghị tổ chức liên hệ đơn vị đo đạc, đo vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí có kiểm duyệt thể hiện các yếu tố quy hoạch;

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

\* Bước 7: Sau khi có quyết định, có công văn gửi Sở Tài chính, Cục Thuế xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất;

\* Bước 8: Sau khi có văn bản xác nhận đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất), ký cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

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

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

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

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

+ Bản chụp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng và hóa đơn đóng tiền xử phạt vi phạm hành chính (nếu có);

+ Ý kiến của các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: hiện trạng, nguồn gốc, quá trình sử dụng, tranh chấp, khiếu nại và các yếu tố về quy hoạch chi tiết (nếu có);

+ Ý kiến của cơ quan Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện về xử lý tồn tại (cho phép hoặc không cho phép) đối với công trình xây dựng không phép, sai phép (nếu có);

+ Bản chụp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ Bản chụp các chứng từ về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước trong việc sử dụng đất (hóa đơn đóng tiền thuê đất hàng năm - nếu có);

+ Phương án sử dụng đất (theo mẫu) hoặc phương án sản xuất kinh doanh.

+ Báo cáo Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức theo Mẫu số 07/ĐK và Thống kê các thửa đất theo Mẫu 02/ĐĐ (trường hợp có từ 2 khu đất trở lên); Hồ sơ kê khai đất tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ;

+ Báo cáo, rà soát theo mẫu của Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg đối với trường hợp thuộc đối tượng rà soát, sắp xếp theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg;

+ Trường hợp cá nhân nhận quyền sử dụng đất, nay thành lập công ty TNHH, Doanh nghiệp tư nhân và xin cấp Giấy chứng nhận cho công ty TNHH, doanh nghiệp

tư nhân thì cá nhân đó phải có đơn cam kết không tranh chấp, khiếu nại về việc cấp giấy cho công ty TNHH, doanh nghiệp tư nhân.

Đối với công ty cổ phần còn thêm:

+ Bản chụp Quyết định của cơ quan Nhà nước về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

+ Bản chụp Quyết định giao tài sản cố định để cổ phần hóa;

+ Bản chụp Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp khi tiến hành cổ phần hóa;

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 55 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

+ Thống kê các thửa đất (mẫu 02/ĐĐ).

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

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

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

+ Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật có liên quan (thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định);

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

+ Đối với nhà, đất có nguồn thuộc sở hữu Nhà nước phải có phương án sắp xếp lại, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

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

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh**

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI**  
**NHẬN HỒ SƠ**

**Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

.....Giờ...phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT\***

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

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

1.2 Địa chỉ (ghi địa chỉ trụ sở):

.....

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

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

2.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>  
+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

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

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

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

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây): .....m<sup>2</sup>;

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

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng:..... m<sup>2</sup>;

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

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo:**

.....  
.....  
.....

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

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

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

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

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

.....  
 .....  
 .....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

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

.....  
 .....  
 .....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**

(Ký tên, đóng dấu)

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

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

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

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

Số: /BC-

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

**BÁO CÁO****Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng****Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh**

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

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

1.2. Diện tích đất xin mở rộng ngoài khu đất hiện có: ..... m <sup>2</sup> , trong đó: - Diện tích xin giao mới: ..... m <sup>2</sup> ; - Diện tích xin thuê mới: ..... m <sup>2</sup>
1.3 Hình thức thanh toán nghĩa vụ tài chính:.....
1.4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp, diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên: ..... ..... ..... .....

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

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

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

Ngày ... tháng ... năm ...

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

Ngày ... tháng ... năm ...

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



Đơn vị báo cáo:

**THỐNG KÊ CÁC THỪA ĐẤT****Mẫu số 02/ĐĐ**

..... (Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng sử  
..... dụng đất số ... ngày ...tháng ...năm...)  
.....

Số thứ tự tờ bản đồ	Số thứ tự thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích đang sử dụng	Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng	Lý do có đất sử dụng	Tài sản gắn liền với đất	
						Loại tài sản; số tầng và kết cấu (đối với nhà)	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7	8

**Ghi chú:** Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của cơ sở và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;

Cột 5: ghi đối với các trường hợp thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, tranh chấp đất đai, được phân làm nhà ở;

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

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

Ngày ... tháng ... năm ...

**Người lập**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Ngày ... tháng ... năm ...

**Người đứng đầu cơ sở báo cáo**

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

## DANH SÁCH TỔ CHỨC SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT

Mẫu số 04b/ĐK

(Kèm theo Đơn xin cấp GCNQSDĐ của tổ chức đại diện là:.....)

**Thửa đất số:**

**Tờ bản đồ số:**

Số thứ tự	Tổ chức sử dụng đất	QĐ thành lập	Giấy tờ của tổ chức sử dụng đất			Địa chỉ của tổ chức sử dụng đất	Chữ ký của tổ chức sử dụng đất
			Số	Ngày cấp	Nơi cấp		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	

**18. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Có văn bản gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác định và thu các nghĩa vụ tài chính (nếu có);

\* Bước 4: Sau khi có xác nhận của Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố về việc đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Công văn đề nghị cấp giấy chứng nhận cho tổ chức đã trúng đấu giá, đấu thầu của tổ chức đã thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất;

+ Công văn xác định các chỉ tiêu về quy hoạch - kiến trúc của Sở Quy hoạch - Kiến trúc (nếu có);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất; Trong trường hợp diện tích đất để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn và khu sản xuất, kinh doanh có nhiều phần diện tích đất có mục đích sử dụng khác nhau thì Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất phải thể hiện vị trí từng thửa đất phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được xét duyệt (hay phải duyệt quy hoạch chi tiết khu đất trước khi đưa ra đấu giá, đấu thầu đối với khu đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau);

+ Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính;

+ Bản chụp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ Những văn bản pháp lý có liên quan đến việc đấu giá, đấu thầu.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường về việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

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

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

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

## **19. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Trường hợp có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức trái với quy định của pháp luật thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét, báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố;

\* Bước 2: Nếu kết luận đó là đúng thì Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Văn bản của tổ chức, công dân hoặc văn bản báo cáo về việc tự kiểm tra và phát hiện của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn bản kết luận của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc (pháp luật chưa quy định cụ thể)

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: quyết định hành chính
- Lệ phí (nếu có): không
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không.
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
  - \* Luật Đất đai năm 2003;
  - \* Luật Xây dựng năm 2003;
  - \* Luật Nhà ở năm 2005;
  - \* Luật Dân sự năm 2005;
  - \* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;
  - \* Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;
  - \* Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;
  - \* Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;
  - \* Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
  - \* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;
  - \* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
  - \* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
  - \* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;
  - \* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;
  - \* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;
  - \* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## 20. Gia hạn sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định gia hạn đối với trường hợp đủ điều kiện;

\* Bước 4: Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính cho Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính;

\* Bước 5: Chính lý thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trao cho tổ chức.

Ghi chú: Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì thực hiện việc thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 132 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất (Mẫu 13/ĐK) đối với tổ chức kinh tế xin gia hạn sử dụng đất không vượt quá 12 (mười hai) tháng;

+ Dự án bổ sung về sản xuất, kinh doanh đã được xét duyệt đối với tổ chức kinh tế xin gia hạn sử dụng đất trên 12 (mười hai) tháng.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết hạn.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận, quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất (Mẫu 13/ĐK);

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

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

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

+ Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật có liên quan (thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định);

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

+ Đối với nhà, đất có nguồn thuộc sở hữu Nhà nước phải có phương án sắp xếp lại, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

- \* Luật Xây dựng năm 2003;
- \* Luật Nhà ở năm 2005;
- \* Luật Dân sự năm 2005;
- \* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;
- \* Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;
- \* Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;
- \* Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;
- \* Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- \* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;
- \* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- \* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- \* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;
- \* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;
- \* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;
- \* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- \* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- \* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

## ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ...phút,

ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT***(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)***1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2. Địa chỉ : .....

.....

**2. Thửa đất xin gia hạn sử dụng:**

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:..... ;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

2.9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

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

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

.....

.....

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

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

- .....
- .....
- .....
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

.....

.....

.....

Ngày..... tháng.... năm .....

**Người thẩm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường**

(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất xin gia hạn sử dụng đất;
- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân thành phố Hồ Chí Minh;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;
- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 3 ghi rõ tổng số năm (hoặc số tháng) xin gia hạn tiếp tục sử dụng; ngày tháng năm hết hạn sử dụng đất xin được gia hạn;
- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## 21. Đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Thẩm tra hồ sơ;

\* Bước 4: Chỉnh lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trao cho tổ chức.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

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

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương,

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.
- Lệ phí (nếu có): Lệ phí đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đ/lần.
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân



thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký);

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT****Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố****PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ****Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2 Địa chỉ : .....

.....

**2. Thửa đất được quyền sử dụng:**

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất: .....

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

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

<p><b>3. Nội dung biến động và lý do biến động:</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:</b></p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên</p> <p>- .....</p> <p>- .....</p> <p>- .....</p>

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

<b>II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p><b>Người thẩm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Tổ chức sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## **22. Đăng ký biến động về sử dụng đất do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Thẩm tra hồ sơ;

\* Bước 4: Chính lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trao cho tổ chức.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

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

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên;

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đ/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2 Địa chỉ : .....

.....

**2. Thửa đất được quyền sử dụng:**

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất: .....

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

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

**3. Nội dung biến động và lý do biến động:**

.....

.....

.....

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

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

- .....

- .....

- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng.... năm .....

**Người thẩm tra**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

Ngày..... tháng.... năm .....

**Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

*(Ký tên, đóng dấu)*

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Tổ chức sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

### **23. Đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về quyền**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Thẩm tra hồ sơ;

\* Bước 4: Chính lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trao cho tổ chức.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

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

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương,

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Lệ phí đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đ/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân

thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân

thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký);

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết )

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2 Địa chỉ : .....

.....

**2. Thửa đất được quyền sử dụng:**

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất: .....

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

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

<p><b>3. Nội dung biến động và lý do biến động:</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:</b></p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên</p> <p>- .....</p> <p>- .....</p> <p>- .....</p>

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

<b>II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p><b>Người thẩm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Tổ chức sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.



## **24. Đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về nghĩa vụ tài chính**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Thẩm tra hồ sơ;

\* Bước 4: Chính lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trao cho tổ chức.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

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

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương,

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Lệ phí đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đ/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT****Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố****PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ****Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2 Địa chỉ : .....

.....

**2. Thửa đất được quyền sử dụng:**

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất: .....

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

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



<p><b>3. Nội dung biến động và lý do biến động:</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:</b></p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên</p> <p>- .....</p> <p>- .....</p> <p>- .....</p>

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

<b>II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p><b>Người thẩm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Tổ chức sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## **25. Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Thẩm tra nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất và thông báo niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và tại Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà, đất - Sở Tài nguyên và Môi trường trong 30 ngày làm việc trước khi dự thảo Giấy chứng nhận;

\* Bước 4: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK);

+ Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất trong trường hợp sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không được lập theo nền Bản đồ địa chính số.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 68 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

- \* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;
- \* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;
- \* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;
- \* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- \* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- \* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;
- \* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- \* Nghị định số 83/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quản lý khai thác cảng hàng không, sân bay;
- \* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- \* Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- \* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;
- \* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 21 của Luật Xây dựng năm 2003;
- \* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;
- \* Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và



cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Mẫu số 15/ĐK****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI  
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT****Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh****PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ****Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

..... Giờ... phút, ngày.../.../...

Quyển số ..., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2. Địa chỉ : .....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

2.1. Số phát hành:..... ; 2.2. Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: .....

2.3. Ngày cấp:..... ; 2.4. Cơ quan cấp: .....

**3. Thửa đất:**

3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp

3.2. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính mới  
(nếu có)

Thửa đất số:

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Tờ bản đồ số:

Diện tích:

Diện tích:

3.3. Địa chỉ tại: .....

**4. Nội dung kê khai bổ sung (kê khai theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ)**

4.1. ....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:.....**

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....
- .....
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

.....

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

*(Ký tên, đóng dấu)*

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này được sử dụng trong các trường hợp: GCN cũ bị hư hỏng, bị mất và các trường hợp đo đạc lại mà tổ chức sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi GCN mới;

- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân thành phố Hồ Chí Minh;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 4 kê khai bổ sung về các nội dung theo yêu cầu của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## 26. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất trong trường hợp sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không được lập theo nền Bản đồ địa chính số.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 28 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương,

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 20.000 đ/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 15/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI  
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

..... Giờ... phút, ngày.../.../...

Quyển số ..., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2. Địa chỉ : .....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

2.1. Số phát hành:..... ; 2.2. Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: .....

2.3. Ngày cấp:..... ; 2.4. Cơ quan cấp: .....

**3. Thửa đất:**

3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp

3.2. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính mới  
(nếu có)

Thửa đất số:

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Tờ bản đồ số:

Diện tích:

Diện tích:

3.3. Địa chỉ tại: .....

**4. Nội dung kê khai bổ sung (kê khai theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ)**

4.1. ....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:.....**

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....
- .....
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

.....

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

*(Ký tên, đóng dấu)*

**Hướng dẫn viết đơn**

- Đơn này được sử dụng trong các trường hợp: GCN cũ bị hư hỏng, bị mất và các trường hợp đo đạc lại mà tổ chức sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi GCN mới;

- Đề gửi đơn: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân thành phố Hồ Chí Minh;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 4 kê khai bổ sung về các nội dung theo yêu cầu của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## **27. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đối với thửa đất**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất (đối với trường hợp đủ điều kiện), trả hồ sơ đối với trường hợp không đủ điều kiện.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa (theo Mẫu 16/ĐK) của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa, hợp thửa theo yêu cầu của tổ chức sử dụng đất và trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

+ Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai; trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì phải có thêm văn bản quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 của Quy định này;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất cần tách hoặc hợp thửa. Trường hợp sơ đồ thửa đất cần tách hoặc hợp thửa của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không được lập theo nền Bản đồ địa chính số, tổ chức sử dụng đất lập Bản đồ hiện trạng vị trí mới thể hiện ranh giới toàn bộ khu đất đã cấp Giấy chứng nhận, trong đó thể hiện ranh đề nghị tách hoặc hợp thửa.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 20.000 đ/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (theo Mẫu 16/ĐK).

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

+ Đảm bảo diện tích tối thiểu sau khi tách thửa.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 16/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

..... Giờ...phút, ngày.../.../...

Quyển số ..., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

## I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

## 1. Người sử dụng đất:

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

1.2 Địa chỉ : .....

## 2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Xin tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ thửa đất: .....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp ...../...../.....

2.2. Xin hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất .....

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có);

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

<b>II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Người thẩm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

**Hướng dẫn viết đơn:**

- Đơn này dùng trong trường hợp tổ chức sử dụng đất xin tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc xin hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân thành phố Hồ Chí Minh;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của tổ chức sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## **28. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa đối với thửa đất khi Nhà nước thu hồi 1 phần thửa đất**

- Trình tự thực hiện:

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

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

\* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất (đối với trường hợp đủ điều kiện), trả hồ sơ đối với trường hợp không đủ điều kiện.

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

\* Quyết định thu hồi một phần thửa đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

+ Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất cần tách hoặc hợp thửa.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương,

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 20.000 đ/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc ngân sách Nhà nước;

\* Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

\* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số

84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

\* Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 200/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh sách các ngành nghề sản xuất, kinh doanh không cấp mới giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không cấp mới hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư trong khu dân cư tập trung;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Chỉ thị số 02/2006/CT-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về triển khai thi hành Luật Đất đai;

\* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký);

\* Công văn số 6933/UBND-TM ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty Nhà nước đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách thành phố (có hiệu lực kể từ ngày ký).

## **29. Chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Tổ chức chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định;

\* Bước 2: Nộp trực tiếp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1 và được cấp biên nhận. Thời gian: buổi sáng và chiều từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần theo giờ hành chính;

\* Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của tổ chức sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

\* Bước 4: Tổ chức họp liên ngành giải quyết hồ sơ;

\* Bước 5:

- Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trả hồ sơ kèm công văn thông báo cho tổ chức biết;

- Trường hợp đủ điều kiện, có công văn chuyển Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố thu tiền sử dụng đất, truy thu tiền thuê đất và các khoản thuế khác nếu có;

\* Bước 6: Chính lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận (thuê sang giao) và trao cho tổ chức.

Ghi chú: Đối với trường hợp thuê đất ngắn hạn hàng năm và thuê đất có thời hạn nhưng không phải là 50 năm phải trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thời hạn sử dụng đất.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đăng ký chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Mẫu số 10/ĐK;

+ Hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Bản chụp các chứng từ về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước trong việc sử dụng đất (hóa đơn đóng tiền thuê đất hàng năm)

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 08 ngày làm việc không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

+ Thường xuyên: Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo - Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đ/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (Mẫu số 10/ĐK).

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

+ Sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất (phù hợp quy hoạch);

+ Sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh (không tranh chấp, khiếu nại);

+ Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật có liên quan (thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định);

+ Không để xảy ra tình trạng đất bị lấn, chiếm; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố;

hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất;

+ Đối với nhà, đất có nguồn thuộc sở hữu Nhà nước phải có phương án sắp xếp lại, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003;

\* Luật Xây dựng năm 2003;

\* Luật Nhà ở năm 2005;

\* Luật Dân sự năm 2005;

\* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

\* Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;

\* Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;

\* Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;

\* Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

\* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

\* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

\* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

\* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

\* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

\* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

\* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

\* Nghị định số 83/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quản lý khai thác cảng hàng không, sân bay;

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

\* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

\* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 21 của Luật Xây dựng năm 2003;

\* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;

\* Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

\* Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

\* Chỉ thị số 1940/CT-TTg ngày 31/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về nhà, đất liên quan đến tôn giáo;

\* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;



\* Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

\* Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính;

\* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

\* Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông lâm trường quốc doanh;

\* Thông tư số 05/2006/TT-BTNMT ngày 24/5/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

\* Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

\* Thông tư số 05/2007/TT-BTNMT ngày 30/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em;

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

\* Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22/5/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của

Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

\* Thông tư số 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

\* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 17/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

\* Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc ngân sách Nhà nước;

\* Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

\* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

\* Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 200/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh sách các ngành nghề sản xuất, kinh doanh không cấp mới giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không cấp mới hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư trong khu dân cư tập trung;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Chỉ thị số 02/2006/CT-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về triển khai thi hành Luật Đất đai;

\* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký);

---

\* Công văn số 6933/UBND-TM ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty Nhà nước đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách thành phố (có hiệu lực kể từ ngày ký).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Mẫu số 10/ĐK****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN TỪ HÌNH THỨC  
THUÊ ĐẤT SANG GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN  
SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

..... Giờ...phút, ngày.../.../...

Quyển số ..., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

1.1. Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): .....

.....

1.2. Địa chỉ : .....

**2. Xin được chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất sau:**

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại: .....

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Tài sản gắn liền với đất.....

2.8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp .../.../.....

2.9. Hiện đã trả tiền thuê đất đến: .....

**3- Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên;

- .....

- .....

- .....
- .....
- .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

## II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....	
.....	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Người thẩm tra</b>	<b>Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất</b>
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	(Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn viết đơn

- Đề gửi: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 (từ 2.1 đến 2.8) ghi các thông tin về thửa đất đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

(Xem tiếp Công báo số 257 + 258)