

(Tiếp theo Công báo số 331 + 332)

QUY TRÌNH 06

Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

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

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

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

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Người sử dụng đất	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		Môi trường			chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên xử lý Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất	Chi nhánh Văn phòng	01 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	đại cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Đăng ký đất đai		hiện dự án	liệu đất đai, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường
B7	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B8	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường.
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký văn bản trình
B10	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Hồ sơ liên quan.
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	01 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
B12	Ban hành văn bản	Văn thư UBND cấp huyện	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường
B13	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B14	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B15.</p>					

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
Từ B15 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.					
B15	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B16	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp huyện	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B17	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Tổ chức	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B18	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

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

a) Phạm vi, điều kiện:

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

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

b) Yêu cầu quy định:

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

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

V. BIỂU MẪU

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

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

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

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

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

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... .., ngày ... tháng ... năm ...

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

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

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

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

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

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

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)¹:

Người làm đơn

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

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

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ¹;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

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

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

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

QUY TRÌNH 07

Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

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

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

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

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

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

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B6					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên xử lý Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển văn bản đề nghị cung

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Môi trường			cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường
B7	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các Sở, ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B8	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B10	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Hồ sơ liên quan.
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	04 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
B12	Ban hành văn bản	Văn thư UBND cấp huyện	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B13	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B14	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Từ B15 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p>					
B15	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B16	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp huyện	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng	Trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
				nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	
B17	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Tổ chức	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất
B18	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

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

a) Phạm vi, điều kiện:

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

- Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa.

b) Yêu cầu quy định:

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

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

V. BIỂU MẪU

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

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

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

6	//	Hồ sơ
---	----	-------

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

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

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm ...

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

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

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

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

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

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

Các cam kết khác (nếu có):.....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)¹:

Người làm đơn

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

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

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

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

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...****ỦY BAN NHÂN DÂN...***Căn cứ*;*Căn cứ Luật Đất đai*;*Căn cứ Nghị định*;*Căn cứ¹*;*Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

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

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

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

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

9

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

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

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

Nơi nhận:

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

QUY TRÌNH 08

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)	01	Bản chính
2	Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất	01	Bản sao

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và

¹ Thời gian này không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
chính Thành phố Hồ Chí Minh		lệ phí và các văn bản hướng dẫn

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

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

sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường				sơ cho Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng	Chuyên viên, Lãnh đạo	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ	Chuyên viên xử lý Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Phòng Tài nguyên và Môi trường		sở dữ liệu đất đai	văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường
B7	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B8	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường.
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký văn bản trình
B10	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		trường			và Môi trường - Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất - Hồ sơ liên quan
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	04 ngày	Quyết định giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định giao đất, cho thuê đất
B12	Ban hành văn bản	Văn thư UBND cấp huyện	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường
B13	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B14	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng
Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại, thực hiện tiếp B15.					

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
<p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Từ B15 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất.</p>					
B15	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B16	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp huyện	Không tính thời gian thực hiện TTHC	<ol style="list-style-type: none"> 1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) 	Trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B17	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	<ol style="list-style-type: none"> 1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất
B18	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực	<ol style="list-style-type: none"> 1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	hiện TTHC	4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

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

a) Phạm vi, điều kiện:

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

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai.

- Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 3: Ủy ban nhân dân Thành phố quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

V. BIỂU MẪU

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

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

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

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

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

BM04: Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

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

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

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

Người làm đơn

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

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

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

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

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

BM05: Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

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

Người làm đơn

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

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

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

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

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

BM06: Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

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

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

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất**ỦY BAN NHÂN DÂN**

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ¹ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức giao đất³:.....

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

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

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

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

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

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

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

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

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

9.

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cho thuê đất****ỦY BAN NHÂN DÂN**

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ¹ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³:.....

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

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

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

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

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

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

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

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

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

9

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

QUY TRÌNH 09

Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển
mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

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

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

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

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Người sử dụng đất	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		trường			Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên xử lý Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	đất đai			Phòng Tài nguyên và Môi trường
B7	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B8	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường.
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B10	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường - Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất - Hồ sơ liên quan

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	04 ngày	<p>Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 13</p> <p>Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 14 ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai</p>	<p>- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có)</p> <p>- Ký duyệt Quyết định giao đất, cho thuê đất</p>
B12	Ban hành văn bản	Văn thư UBND cấp huyện	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường
B13	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B14	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Từ B15 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất.</p>					
B15	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B16	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp huyện	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B17	Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. Biên bản bàn giao đất trên thực địa 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B18	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định giao đất, cho thuê đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

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

Không có

V. BIỂU MẪU

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

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 12. Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
5	BM05	Mẫu số 13. Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
6	BM06	Mẫu số 14. Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
7	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

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

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

**BM04: Mẫu số 12. Đơn xin giao đất/
cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển**
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... .., ngày ... tháng ... năm ...

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

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

Người làm đơn

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

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

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

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

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

Số:.....

... .., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định số.....;

Căn cứ.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

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

2. Hình thức giao đất¹:.....

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

3. Thời hạn sử dụng đất là²..., kể từ ngày... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là³..., kể từ ngày ... tháng ... năm

4. Phương thức giao đất theo kết quả⁴:.....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.....

² Ghi đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

³ Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

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

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

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

Nơi nhận

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định số.....;

Căn cứ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

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

2. Hình thức thuê đất¹:
3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là²..., kể từ ngày tháng năm
4. Phương thức cho thuê đất theo kết quả³:
5. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...⁴).
6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):

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

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

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

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

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

⁴ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

9.

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

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

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

Nơi nhận:

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

QUY TRÌNH 10

Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	01	Bản chính
Một trong các giấy tờ sau:			
2	Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	01	Bản sao
3	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ	01	Bản sao
4	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư	01	Bản sao

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Người sử dụng đất	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02

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

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên xử lý Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai
B6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường
B7	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B8	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban	Chuyên viên Phòng Tài nguyên	03 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	hành quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	và Môi trường			và Môi trường.
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký văn bản trình
B10	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất - Hồ sơ liên quan.
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	04 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
B12	Ban hành văn bản	Văn thư UBND cấp huyện	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B13	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B14	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Từ B15 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định gia hạn sử dụng đất.</p>					
B15	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B16	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp huyện	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
				6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	
B17	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất
B18	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định
Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận					
B19	Xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Không tính thời gian	Giấy chứng nhận đã cấp	Xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	chứng nhận đã cấp	đất đai cấp huyện	thực hiện TTHC		cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả
B20	Trả kết quả, thống kê, theo dõi	Bộ phận một cửa	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất	Trả kết quả cho Người sử dụng đất

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

Không có.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 08. Đơn xin gia hạn sử dụng đất
5	BM05	Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 08. Đơn xin gia hạn sử dụng đất
5	BM05	Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
6	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

BM04: Mẫu số 8. Đơn xin gia hạn sử dụng đất

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

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Người xin gia hạn sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất⁴:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất.

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

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

5.1. Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....

5.2. Lý do gia hạn sử dụng đất:

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁵:

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁵ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

BM05: Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
ỦY BAN NHÂN DÂN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất****ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ*;*Căn cứ Luật Đất đai*;*Căn cứ Nghị định*;*Căn cứ*¹;*Xét đề nghị của* tại Tờ trình số ... ngày..... tháng..... năm,**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1: Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức giao đất/cho thuê đất³:

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

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

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

tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁴).

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

Điều 2: Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

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

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

QUY TRÌNH 11
Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất
là cá nhân, cộng đồng dân cư
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	01	Bản chính
2	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư	01	Bản sao
Một trong các giấy tờ sau đây:			
3	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai	01	Bản sao
4	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ	01	Bản sao

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
chính Thành phố Hồ Chí Minh		lệ phí và các văn bản hướng dẫn

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

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

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên xử lý Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển văn bản đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	đai				
B6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Thông tin cơ sở dữ liệu đất đai về khu đất thực hiện dự án	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường
B7	Tổ chức kiểm tra thực địa	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	1. Thư mời 2. Biên bản kiểm tra thực địa	- Chuyên viên thụ lý phối hợp các ngành liên quan và địa phương kiểm tra thực địa. - Trường hợp cần thiết, lập Phiếu đề nghị đo vẽ lại khu đất.
B8	Hoàn thiện tờ trình, hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường.
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký văn bản trình

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		trường			
B10	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - Hồ sơ liên quan.
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	04 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d theo Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 04b	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
B12	Ban hành văn bản	Văn thư UBND cấp huyện	1/2 ngày	Quyết định đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Quyết định và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					nguyên và Môi trường
B13	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B14	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất
<p>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy báo nộp tiền (thời gian này tạm ngưng). Sau khi người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính và nộp lại, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thực hiện tiếp B15.</p> <p>Từ B15 trở đi không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính, do kết quả của quy trình là Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p>					
B15	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Duyệt nội dung và In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
B16	Trình ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chuyên viên, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp huyện	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển	Trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
				mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất)	
B17	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất
B18	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian thực hiện TTHC	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Quyết định 4. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6. Hợp đồng thuê đất (trường hợp cho thuê đất)	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định

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

Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
- b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư;
- c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này;
- đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
- e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
5	BM05	Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
6	BM06	Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

5	BM05	Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
6	BM06	Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
7	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

BM04: Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

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

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

....., ngày... tháng... năm...

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹...

1. Người sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất³:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

- Số phát hành:; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến

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

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

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

ngày..... tháng..... năm.....

6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:

7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có¹:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):.....

Người làm đơn

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

¹ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định này.

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*¹ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

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

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

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

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

9.....

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

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

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

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**BM06: Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh
thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024

của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*³ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương.

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁴...

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

Hình thức sử dụng đất⁵:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có

³ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

⁴ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

⁵ Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất... (Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)

thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁶).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

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

⁶ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

QUY TRÌNH 12**Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

A. TRƯỜNG HỢP ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ	01	Bản chính
2	Phương án sử dụng đất kết hợp	01	Bản sao
3	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai	01	Bản sao

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ¹	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

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

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Người sử dụng đất	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		trường			Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Dự thảo văn bản gửi hồ sơ phương án sử dụng đất kết hợp đến các phòng, ban liên quan để thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các phòng, ban liên quan	Chuyên viên dự thảo văn bản gửi hồ sơ phương án sử dụng đất kết hợp đến các phòng, ban liên quan để thẩm định
B6	Ký duyệt	Lãnh đạo	01	1. BM01	Lãnh đạo Phòng

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		Phòng Tài nguyên và Môi trường	ngày	2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các phòng, ban liên quan	xem xét, ký văn bản
<p>Đối với trường hợp lấy ý kiến của các phòng, ban liên quan thì quy trình tạm ngưng đến khi nhận được văn bản của các cơ quan đơn vị có liên quan.</p> <p>Lưu ý: Trong văn bản lấy ý kiến phải có thời gian lấy ý kiến cụ thể.</p>					
B7	Ý kiến của các phòng, ban	Các phòng, ban được lấy ý kiến	05 ngày	Văn bản trả lời của các phòng, ban được lấy ý kiến	Văn bản phúc đáp của các phòng, ban được lấy ý kiến
B8	Dự thảo văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét phương án sử dụng đất kết hợp	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các phòng, ban liên quan 4. Văn bản trả lời của các phòng, ban được lấy ý kiến 5. Dự thảo văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp	Dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Phòng
B9	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản lấy kiến các cơ quan liên quan 4. Văn bản trả lời của các phòng, ban được lấy ý kiến 5. Dự thảo văn	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký văn bản trình

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
				bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp	
B10	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Hồ sơ liên quan.
B11	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	02 ngày	Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt Văn bản Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp
B12	Trả kết quả	Văn thư Ủy ban nhân dân cấp huyện	Giờ hành chính	Văn bản đã phê duyệt	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Văn bản và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường
B13	Trả kết quả, thống kê, theo dõi	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất

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

Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai;
- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính;
- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước;
- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;
- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.
- Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM04	Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ
5	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Phương án sử dụng đất kết hợp.

BM04: Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

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

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

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất³:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành:; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:

¹ Ghi rõ tên Ủy ban nhân cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng đất kết hợp.

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

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

- 5.1. Mục đích sử dụng đất kết hợp:
- 5.2. Diện tích sử dụng đất kết hợp:
- 5.3. Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁴:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁴ Giấy tờ quy định tại khoản 4 Điều 99 Nghị định này.

B. TRƯỜNG HỢP GIA HẠN PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	01	Bản chính

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

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận một cửa - Ủy ban nhân dân cấp huyện Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh	07 ngày	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Người sử dụng đất	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa
	Kiểm tra, xem xét điều kiện, thành phần hồ sơ	Bộ phận một cửa		BM01 BM02 BM03	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ thành phần và điều kiện tiếp nhận: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo biểu mẫu BM01 trao cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ các điều kiện tiếp nhận theo quy định: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo biểu

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					mẫu BM02 - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo biểu mẫu BM03
B2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	Bộ phận một cửa	1/2 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên tiếp nhận và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Chuyên viên kiểm tra, xem xét hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ cần điều chỉnh, bổ sung: Tham mưu văn bản đề nghị điều chỉnh, bổ sung và thực hiện B4 Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Thực hiện B5
B4	Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ				
B4.1	Xem xét hồ sơ	CV Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Trình Lãnh đạo Phòng xem xét
B4.2	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Duyệt văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả hồ sơ
B4.3	Ban hành văn bản	Văn thư Phòng Tài	01 ngày	BM01 Hồ sơ	Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc trả

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		nguyên và Môi trường			hồ sơ
Sau khi tổ chức nộp bổ sung hồ sơ theo đề nghị, tiếp tục thực hiện B5					
Trường hợp hồ sơ hợp lệ					
B5	Dự thảo văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Dự thảo văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	Chuyên viên dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Phòng
B6	Ký duyệt	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Văn bản	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký phiếu trình, ký tắt văn bản trình
B7	Trình Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện	Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	1. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: - Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Dự thảo văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. - Hồ sơ liên quan.
B8	Ký duyệt	Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện	01 ngày	11. BM01 2. Hồ sơ 3. Tờ trình, dự thảo văn bản chấp thuận hoặc không chấp	- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét nội dung, chỉ đạo bổ sung (nếu có) - Ký duyệt văn bản

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
				thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	
B9	Ban hành văn bản	Văn thư Ủy ban nhân dân cấp huyện	1/2 ngày	Văn bản đã phê duyet	Cho số, vào sổ đóng dấu, ban hành Văn bản và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường
B10	Tiếp nhận kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện	Văn thư Phòng Tài nguyên và Môi trường	1/2 ngày	Kết quả	Tiếp nhận Quyết định Chuyển kết quả về Bộ phận Một cửa
B11	Trả kết quả	Bộ phận một cửa	Theo giấy hẹn	Kết quả	Trả kết quả cho Người sử dụng đất

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

Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;
- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;
- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;
- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

V. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

VI. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	//	Hồ sơ

VII. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

VIII. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Phương án sử dụng đất kết hợp.