21. Thủ tục Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Bên đã góp vốn hoặc bên nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc cả hai bên nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thực hiện các công việc như sau:

- Trường hợp khi góp vốn đã xác nhận việc đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào giấy chứng nhận đã cấp sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận việc xóa góp vốn vào giấy chứng nhận và trao cho bên góp vốn hoặc thu giữ giấy chứng nhận đã cấp để lưu nếu thời hạn sử dụng đất đã kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

- Trường hợp khi góp vốn đã cấp Giấy chứng nhận cho pháp nhân mới sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, thu giữ giấy chứng nhận đã cấp để lưu nếu thời hạn sử dụng đất đã kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn;

b) Làm thủ tục trình cấp Giấy chứng nhận cho bên đã góp vốn đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất chưa kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 3. Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng thời điểm với việc chấm dứt góp vốn, nếu bên góp vốn có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất lập thủ tục xin gia hạn sử dụng đất; nếu bên góp vốn không xin gia hạn hoặc không được gia hạn sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện thực hiện thủ tục thu hồi đất.

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận chấm dứt góp vốn;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp xóa đăng ký góp vốn được cấp Giấy chứng nhận mới thời gian thực hiện không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Trường hợp xóa đăng ký góp vốn (không phải cấp Giấy chứng nhận mới) không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất thời gian thực hiện được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thời gian thực hiện được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Trường hợp đăng ký biến động chưa có Giấy chứng nhận mà có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai, các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thời gian thực hiện được tăng thêm không quá ba lăm (35) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

Kết quả thủ tục hành chính:

Giấy chứng nhận; Văn bản chấp thuận

Lệ phí (nếu có):

- Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất mức thu tại quận là 15.000 đồng/lần; tại huyện là 7.500 đồng/lần.

- Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mức thu là 50.000 đồng/lần.

- Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất mức thu là 50.000 đồng/lần.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có.

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật Công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất; có hiệu lực thi hành ngay 02 tháng 8 năm 2006.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

22. Thủ tục Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Sau khi hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê tài sản gắn liền với đất hết hiệu lực; bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp văn bản thanh lý hợp đồng kèm theo hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại trong hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 3. Nhận kết quả tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

Hợp đồng đã được xác nhận thanh lý hợp đồng hoặc hợp đồng và văn bản thanh lý hợp đồng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá mười lăm (15) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại trong hồ sơ địa chính

Lệ phí: (nếu có):

Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, rừng, tài sản khác...) mức thu 50.000/lần.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

23. Thủ tục Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các hộ gia đình, cá nhân

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện trong vòng ba (03) ngày có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau: Trích sao hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận.

Bước 4. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thủ tục và trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; gửi Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để chuyển Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Bước 5. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất trao Giấy chứng nhận cho cá nhân, hộ gia đình được cấp. Thời gian buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định, gồm:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của

Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

g) Nếu một trong các loại giấy tờ nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thì phải được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp.

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp biến động về quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận thời gian thực hiện không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

- Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất thời gian thực hiện được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc;

- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thời gian thực hiện được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc;

- Trường hợp đăng ký biến động chưa có Giấy chứng nhận mà có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai, các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thời gian thực hiện được tăng thêm không quá ba lăm (35) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

Kết quả thủ tục hành chính:

Giấy chứng nhận; Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp

Lệ phí (nếu có):

Đăng ký thay đổi chỉ có quyền sử dụng đất, mức thu tại huyện 7.500đ/lần.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất hoặc do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân khác trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. (*Điều 102 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai)*

- Hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo chủ trương chung về "dồn điền đổi thửa" thì không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính.

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số

điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Nghị định số 181/2009/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 8 năm 2006.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

24. Thủ tục Thu hồi Giấy chứng nhận do quận - huyện đã cấp trái pháp luật

Trình tự thực hiện:

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản đến Thanh tra quận - huyện để thẩm tra. Thanh tra quận - huyện có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân quận - huyện cấp. Nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì Ủy ban nhân dân quận - huyện ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thì gửi kiến nghị đến Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện theo quy định.

Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Văn bản của cơ quan điều tra hoặc cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật.

2. Giấy chứng nhận (nếu có)

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết: không có quy định

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Thanh tra quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

25. Thủ tục Gia hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Trước khi hết hạn sử dụng đất sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp đơn gia hạn sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trích sao hồ sơ địa chính, số liệu địa chính; gửi đến Phòng tài nguyên và Môi trường quận - huyện thẩm định nhu cầu sử dụng đất và Chi cục Thuế quận - huyện xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 3. Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện có trách nhiệm thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất; chỉnh lý thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất.

Bước 4. Người sử dụng đất được gia hạn sử dụng đất nhận kết quả tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn gia xin hạn sử dụng đất (theo mẫu)

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

3. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (trường hợp được gia hạn sử dụng đất)

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá mười lăm (20) ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính)

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; Chi cục Thuế quận - huyện

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chỉnh lý thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được gia hạn sử dụng đất

Lệ phí (nếu có):

Xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận; mức thu không quá 50.000 đồng/lần

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn gia hạn sử dụng đất (Mẫu số 13/ĐK);

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy

định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 10 năm 2009.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 13/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ: *.....Giờ....phút, ngày.../.../.....* *Quyển số ....., Số thứ tự.....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký, ghi rõ họ tên)*

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Người sử dụng đất:

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

1.2. Địa chỉ.....
.....

2. Thửa đất xin gia hạn sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....;
2.3. Địa chỉ tại:.....
....;
2.4. Diện tích thửa đất:..... m^2; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;
2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;
2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: .....;
2.8. Tài sản gắn liền với đất:.....
.....
2.9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:
- Số phát hành:..... *(Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*
- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp: ...../...../.....

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

4. Lý do xin gia hạn: .....
.....
.....
.....

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

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

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

....., ngày .... tháng ... năm .....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
Ngày….. tháng…. năm ….. **Người thẩm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày….. tháng…. năm …..* **Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử sụng đất xin gia hạn sử dụng đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

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

- Điểm 3 ghi rõ tổng số năm (hoặc số tháng) xin gia hạn tiếp tục sử dụng; ngày tháng năm hết hạn sử dụng đất xin được gia hạn.

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

26. Thủ tục Giao đất, cho thuê đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đấu giá chuyển quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất tại Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quận - huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào văn bản công nhận kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 3. Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất

2. Dự án đầu tư (nếu có)

3. Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất

4. Văn bản xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

Thời hạn giải quyết: không có quy định

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quận - huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài chính - Kế hoạch và Đầu tư; Chi cục Thuế quận - huyện; Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Phí bán đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân; mức thu giá khởi điểm của quyền sử dụng đất:

* Từ 200.000.000 đồng trở xuống thu 100.000 đồng/hồ sơ.

* Từ trên 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng thu 200.000 đồng/hồ sơ.

* Trên 500.000.000 đồng thu 500.000 đồng/hồ sơ

- Phí bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với các trường hợp khác theo diện tích đất; mức thu:

* Từ 0,5 ha trở xuống thu 1.000.000 đồng/hồ sơ.

* Từ trên 0,5 ha đến 2 ha thu 3.000.000 đồng/hồ sơ.

* Từ trên 2 ha đến 5 ha thu 4.000.000 đồng/hồ sơ.

* Trên 5 ha thu 5.000.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có hiệu lực thi hành ngày 01tháng 10 năm 2009.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; có hiệu lực thi hành ngày 27 tháng 9 năm 2005.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Quyết định số 105/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành mức thu phí đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 8 năm 2007.

- Quyết định số 24/2010/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế đấu thầu quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 17 tháng 4 năm 2010.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

27. Thủ tục Giao đất, cho thuê đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư không theo hình thức đấu giá chuyển quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Hộ gia đình và cá nhân nộp nộp hồ sơ về dự án đầu tư tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư để xem xét giới thiệu địa điểm theo thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân xem xét giới thiệu địa điểm.

Bước 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện cho phép chủ đầu tư tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

Bước 4: Sau khi đã được giới thiệu địa điểm, chủ đầu tư lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng; lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bước 5: Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận, Ủy ban nhân dân quận - huyện ra quyết định giao đất.

Bước 6: Chủ đầu tư được nhận bàn giao đất để triển khai dự án

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Dự án đầu tư;

2. Văn bản giới thiệu địa điểm;

3. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư;

4. Quyết định giao đất, cho thuê đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

Thời hạn giải quyết: không quy định

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất; Chi cục Thuế quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính; Biên bản bàn giao đất

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 10 năm 2009.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

28. Thủ tục Giao đất làm nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn không thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất

Trình tự thực hiện

Bước 1. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp đơn xin giao đất tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết của địa phương đã được xét duyệt, lập phương án giao đất làm nhà ở gửi Hội đồng tư vấn giao đất của xã (Hội đồng tư vấn giao đất của địa phương gồm có Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng, đại diện của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đại diện của Hội Nông dân, trưởng các điểm dân cư thuộc địa phương và cán bộ địa chính) để xem xét và đề xuất ý kiến đối với các trường hợp được giao đất; đề xuất ý kiến đối với phương án giao đất.

Bước 3. Niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc và tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của nhân dân; hoàn chỉnh phương án giao đất, lập hồ sơ xin giao đất gửi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện có trách nhiệm xem xét lại hồ sơ; trường hợp đủ điều kiện thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; gửi số liệu địa chính cho Chi cục Thuế huyện để xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 5. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm:

- Thẩm tra hồ sơ địa chính; xác minh thực địa; trình Ủy ban nhân dân huyện ký quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chuyển quyết định giao đất và Giấy chứng nhận đã ký đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện để chỉnh lý hồ sơ địa chính gốc; chuyển quyết định giao đất và giấy chứng nhận đã ký đến Ủy ban nhân dân xã.

Bước 6. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất căn cứ vào quyết định giao đất có trách nhiệm tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao quyết định giao đất; Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã về việc giao đất làm nhà ở (do xã lập)

2. Đơn xin giao đất làm nhà ở của hộ gia đình cá nhân (theo mẫu)

3. Ý kiến của Hội đồng tư vấn giao đất của xã (do xã lập)

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

Thời hạn giải quyết:

Không quá bốn mươi (40) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không kể thời gian bồi thường, giải phóng mặt bằng và người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính)

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính; Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có): không có.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

Đơn xin giao đất làm nhà ở của hộ gia đình cá nhân (Mẫu số 02/ĐĐ)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

Mẫu số 02/ĐĐ

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT ĐỂ LÀM NHÀ Ở
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....
Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).....

1. Họ và tên người xin giao đất *(viết chữ in hoa)**: .....
.....
.....
2. Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: .....
.....
Số sổ hộ khẩu: .....cấp ngày.....tháng.....năm.....
3. Địa chỉ liên hệ: ....., Điện thoại: ….....
4. Địa điểm khu đất xin giao: .....
5. Diện tích xin giao (m^2): .....
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

..., ngày ... tháng... năm...
Người xin giao đất
(Ký và ghi rõ họ, tên)

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)...

1. Về nhu cầu của người xin giao đất: .....
.....
2. Về khả năng quỹ đất để giao: .....
.....

..., ngày... tháng... năm...
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

---

* *Đối với hộ gia đình thì ghi "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của chủ hộ gia đình; trường hợp hai vợ chồng cùng xin giao đất thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng.*

29. Thủ tục Giao đất, cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân

Trình tự thực hiện

1. Đối với trường hợp giao đất trồng cây hàng năm, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, làm muối được thực hiện theo phương án do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất lập và trình Ủy ban nhân dân huyện xét duyệt thực hiện theo quy trình:

Bước 1. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn lập phương án giải quyết chung cho tất cả các trường hợp được giao đất tại địa phương; lập Hội đồng tư vấn giao đất của xã, thị trấn gồm có Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng, đại diện của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đại diện Hội Nông dân, trưởng các điểm dân cư thuộc xã, thị trấn và cán bộ địa chính (sau đây gọi là Hội đồng tư vấn giao đất) để xem xét và đề xuất ý kiến đối với các trường hợp được giao đất.

Bước 2. Căn cứ vào ý kiến của Hội đồng tư vấn giao đất, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn hoàn chỉnh phương án giao đất, niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc và tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của nhân dân; hoàn chỉnh phương án giao đất trình Hội đồng nhân dân xã thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) xét duyệt.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện hoàn thành việc đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm thẩm định phương án giao đất; chỉ đạo; trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất vùng đệm của rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác đối với hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định sau:

Bước 1. Hộ gia đình, cá nhân nộp đơn xin giao đất, thuê đất tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất; trong đơn phải ghi rõ yêu cầu về diện tích đất sử dụng.

Đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất để nuôi trồng thủy sản thì phải có dự án nuôi trồng thủy sản được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, ghi ý kiến xác nhận vào đơn xin giao đất, thuê đất về nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

đối với trường hợp đủ điều kiện và gửi đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện có trách nhiệm xem xét lại hồ sơ; trường hợp đủ điều kiện thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

Bước 4. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm thẩm tra các trường hợp xin giao đất, thuê đất, xác minh thực địa khi cần thiết, trình Ủy ban nhân dân huyện ký quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 5. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chuyển quyết định kèm theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được ký cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người sử dụng đất hoặc ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất.

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

Đơn xin giao đất nông nghiệp hoặc Đơn xin thuê đất nông nghiệp (theo mẫu)

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện các bước công việc giao đất trồng cây hàng năm, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, làm muối không quá năm mươi (50) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thời gian thực hiện giao đất, cho thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất vùng đệm của rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác không quá năm mươi (50) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính; Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn xin giao đất nông nghiệp (Mẫu số 01a/ĐĐ)

- Đơn xin thuê đất nông nghiệp (Mẫu số 01b/ĐĐ)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

Mẫu số 01a/ĐĐ

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....
Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).....

1. Họ và tên người xin giao đất *(viết chữ in hoa)**: .....
.....
.....
2. Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: .....
.....
Số sổ hộ khẩu: .....cấp ngày.....tháng…….....năm.....
3. Địa chỉ liên hệ: ....., Điện thoại: ….....
4. Địa điểm khu đất xin giao: .....
5. Diện tích xin giao (m^2): .....
6. Để sử dụng vào mục đích: .....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

..., ngày ... tháng ... năm...
Người xin giao đất
(Ký và ghi rõ họ, tên)

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)...

1. Về nhu cầu của người xin giao đất: .....
.....
2. Về khả năng quỹ đất để giao: .....
.....

..., ngày ... tháng ... năm...
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

---

* *Đối với hộ gia đình thì ghi "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của chủ hộ gia đình; trường hợp hai vợ chồng cùng xin giao đất thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng.*

Mẫu số 01b/ĐĐ

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

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....
Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).....

1. Họ và tên người xin thuê đất *(viết chữ in hoa)**: .....
.....
.....
2. Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: .....
.....
Số sổ hộ khẩu: .....cấp ngày.....tháng.....năm.....
3. Địa chỉ liên hệ: ....., Điện thoại: .....
4. Địa điểm khu đất xin thuê: .....
5. Diện tích xin thuê (m^2): .....
6. Thời hạn thuê đất (năm): .....
7. Để sử dụng vào mục đích: .....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp Luật Đất đai; trả tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

..., ngày ... tháng ... năm...
Người xin thuê đất
(Ký và ghi rõ họ, tên)

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)...

1. Về nhu cầu của người xin thuê đất: .....
.....
2. Về khả năng quỹ đất để cho thuê:.....
.....

..., ngày ... tháng ... năm...
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

---

* *Đối với hộ gia đình thì ghi "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của chủ hộ gia đình; trường hợp hai vợ chồng cùng xin giao đất thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng.*

III. Lĩnh vực Nông nghiệp:

1. Thủ tục Hỗ trợ lãi xuất vay vốn để chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010, mã số hồ sơ 196120

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Các doanh nghiệp, tổ hợp tác, hợp tác xã, các hộ gia đình, chủ trang trại, cá nhân (sau đây gọi tắt là các tổ chức, cá nhân) trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố và có phương án, đề án, dự án (sau đây gọi tắt là phương án) có nhu cầu xin hỗ trợ lãi xuất vay vốn để đầu tư phát triển các loại cây trồng, vật nuôi, ngành nghề nông thôn phù hợp với mục tiêu của chương trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp của thành phố chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định đến nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn (nơi thực hiện phương án). Thời gian buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Bước 2. Trong vòng 04 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn kiểm tra hồ sơ, lập danh sách các tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin hỗ trợ lãi xuất vay vốn chuyển về Phòng Kinh tế huyện.

Bước 3. Trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển đến Phòng Kinh tế huyện có trách nhiệm:

- Tổng hợp danh sách và phân công các thành viên trong Ban điều hành huyện cùng với tổ chức tín dụng thực hiện việc thẩm định phương án, xác định nhu cầu vay vốn của tổ chức và cá nhân có phù hợp với chương trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp của thành phố hay không.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt hỗ trợ lãi suất cho tổ chức và cá nhân được vay vốn và thông báo đến các tổ chức tín dụng biết để lập thủ tục cho vay trực tiếp với các tổ chức, cá nhân.

- Chuyển quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện đến Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

Bước 4. Trong vòng 3 tháng kể từ ngày phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các tổ chức tín dụng có trách nhiệm lập thủ tục cho vay, giải ngân trực tiếp với các tổ chức, cá nhân được hỗ trợ lãi suất vay vốn.

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn xin hỗ trợ lãi suất kiêm vay vốn của cá nhân hay tổ chức (tự viết)

2. Phương án vay vốn nếu vay dưới 100 triệu đồng hoặc Dự án vay vốn nếu vay từ 100 triệu đồng trở lên (Phòng Kinh tế huyện chịu trách nhiệm hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân làm dự án nếu cần)

b) Số lượng hồ sơ: 03 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến trao quyết định phê duyệt cho tổ chức, cá nhân

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân; tổ chức

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi thực hiện phương án; Phòng Kinh tế huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): các tổ chức tín dụng

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Các doanh nghiệp, tổ hợp tác, hợp tác xã, các hộ gia đình, chủ trang trại, cá nhân các tổ chức, cá nhân) trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố.

- Có phương án, đề án, dự án đầu tư phát triển các loại cây trồng, vật nuôi, ngành nghề nông thôn phù hợp với mục tiêu của chương trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp của thành phố giai đoạn 2006 - 2010.

- Trong thời gian 03 (ba) tháng, kể từ ngày phương án được giải ngân từ tổ chức tín dụng mà chủ đầu tư không thực hiện sẽ không được xem xét hỗ trợ lãi vay.

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 12/2010/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã thành phố thuộc tỉnh; có hiệu lực thi hành ngày 15 tháng 4 năm 2010.

- Nghị quyết số 03/2010/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2010 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân quận - huyện.

- Quyết định số 105/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về khuyến khích chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010; có hiệu lực thi hành ngày 27 tháng 7 năm 2006.

- Quyết định số 15/2009/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định về khuyến khích chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010 theo Quyết định số 105/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố; có hiệu lực thi hành ngày 20 tháng 02 năm 2009.

- Quyết định số 62/2010/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện; có hiệu lực thi hành ngày 11 tháng 9 năm 2010.

IV. Lĩnh vực Việc làm:

1. Thủ tục Xét vay vốn của hộ nghèo vay quỹ giảm nghèo (trên 10 triệu đồng), mã số hồ sơ 097420

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Hộ nghèo làm đơn đề nghị vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo và nộp đơn tại Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn (nơi cư trú). Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Bước 2. Thường trực Ban giảm nghèo, tăng hộ khá quận - huyện nhận danh sách kèm theo hồ sơ của hộ nghèo đề nghị vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo và biên bản xét duyệt vay vốn của Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn.

Bước 3. Thường trực Ban giảm nghèo và tăng hộ khá quận - huyện phê duyệt và chuyển kết quả về Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn lập thủ tục nhận tiền tại ngân hàng và giải ngân trực tiếp cho từng hộ vay vốn.

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi hộ nghèo cư trú

Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo

2. Biên bản xét duyệt vay vốn của Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn.

3. Danh sách đề nghị phê duyệt hộ nghèo vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo của Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn

b) Số lượng hồ sơ: 03 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến trao quyết định phê duyệt cho tổ chức, cá nhân

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn; Thường trực Ban giảm nghèo, tăng hộ khá quận - huyện

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn đề nghị vay vốn quỹ giảm nghèo (Mẫu số 1/V-TQGN)

- Danh sách hộ nghèo đề nghị vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo (Mẫu số 2A/V-TQGN)

- Biên bản xét duyệt cho vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo (Mẫu số 3/V-TQGN)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Quyết định số 20/2007/QĐ-TTg ngày 05 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo giai đoạn 2006 - 2010; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 3 năm 2007.

- Quyết định số 140/2006/QĐ-UB ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy chế quản lý và sử dụng quỹ xóa đói giảm nghèo thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 10 năm 2006.

- Quyết định số 22/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Chương trình giảm nghèo, tăng hộ khá thành phố giai đoạn 2009 - 2015; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 4 năm 2010.

- Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đổi tên "Ban chỉ đạo Xóa đói giảm nghèo và việc làm thành phố" thành "Ban chỉ đạo Chương trình giảm nghèo, tăng hộ khá thành phố"; có hiệu lực thi hành ngày 07 tháng 5 năm 2010.

- Hướng dẫn số 04/HD-XĐGNVL ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Ban chỉ đạo Xóa đói giảm nghèo và việc làm thành phố về quy trình và thủ tục cho hộ nghèo vay quỹ xóa đói giảm nghèo.

2. Thủ tục Xét cho vay vốn của dự án vay quỹ giảm nghèo, tăng hộ khá cho lao động nghèo (đối với dự án có mức vốn dưới 200 triệu đồng), mã số hồ sơ 097486

Trình tự thực hiện

Bước 1. Chủ dự án lập xong dự án vay vốn nộp hồ sơ tại Ban giảm nghèo, tăng hộ khá thuộc Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn thẩm định và đề xuất Ủy ban nhân dân quận - huyện phê duyệt. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Bước 2. Thường trực Ban giảm nghèo, tăng hộ khá quận - huyện nhận hồ sơ đề xuất Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn thực hiện:

- Xem xét về quy trình, thủ tục lập dự án, nếu cần thiết thì thẩm định lại.

- Xét dự án khả thi trình Ủy ban nhân dân quận - huyện phê duyệt và quyết định cho dự án vay vốn hoặc phân bổ vốn quỹ xóa đói giảm nghèo của quận - huyện cho Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn.

- Trường hợp quỹ xóa đói giảm nghèo của quận - huyện không cân đối đủ vốn cho vay thì trình Ủy ban nhân dân quận - huyện có văn bản và kèm theo hồ sơ dự án gửi Ban giảm nghèo, tăng hộ khá thành phố xem xét hỗ trợ phân bổ vốn.

Bước 3. Ban giảm nghèo, tăng hộ khá phường - xã, thị trấn nhận kết quả phê duyệt và quyết định cho dự án vay vốn tại Thường trực Ban giảm nghèo, tăng hộ khá quận - huyện để thực hiện thủ tục giải ngân cho chủ dự án (Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi hộ nghèo cư trú

Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo (theo mẫu)

2. Dự án vay vốn của chủ dự án (theo mẫu)

3. Biên bản thẩm định và đề xuất cho dự án vay vốn.

4. Công văn đề nghị của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến trao quyết định phê duyệt cho tổ chức, cá nhân

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; Thường trực Ban chỉ đạo giảm nghèo, tăng hộ khá quận - huyện

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính:

Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn đề nghị vay vốn quỹ giảm nghèo (Mẫu số 1/V-TQGN)

- Danh sách hộ nghèo đề nghị vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo (Mẫu số 2A/V-TQGN)

- Biên bản xét duyệt cho vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo (Mẫu số 3/V-TQGN)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Trường hợp chủ dự án lập dự án vay vốn xóa đói giảm nghèo phải có các điều kiện sau:

1. Phải có giấy phép sản xuất kinh doanh do cấp có thẩm quyền cấp.

2. Về thế chấp hoặc tín chấp:

- Chủ dự án là hộ nghèo, hoặc một nhóm hộ nghèo tự nguyện hợp tác vay vốn để sản xuất làm ăn theo một ngành nghề nhất định; Chủ dự án là hộ nghèo đã vượt chuẩn nghèo (giai đoạn 2) của thành phố đang hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định được ưu tiên vay vốn theo điều kiện của Quy chế quản lý và sử dụng quỹ xóa đói giảm nghèo thành phố.

- Chủ dự án là cá nhân, hộ nhân dân có mức sống khá, tổ hợp, cơ sở sản xuất, hợp tác xã, doanh nghiệp… đang làm ăn có hiệu quả, muốn tham gia hoạt động xóa đói giảm nghèo khi vay vốn phải thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chủ dự án.

3. Đối với những dự án vay vốn tạo việc làm trên 10 (mười) lao động diện hộ nghèo thì chủ dự án phải thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định pháp luật hiện hành.

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Quyết định số 20/2007/QĐ-TTg ngày 05 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo giai đoạn 2006 - 2010; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 3 năm 2007.

- Quyết định số 140/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng quỹ xóa đói giảm nghèo thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 10 năm 2006.

- Quyết định số 22/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Chương trình giảm nghèo, tăng hộ khá thành phố giai đoạn 2009 - 2015; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 4 năm 2010.

- Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đổi tên "Ban chỉ đạo Xóa đói giảm nghèo và việc làm thành phố" thành "Ban chỉ đạo Chương trình giảm nghèo, tăng hộ khá thành phố".

- Hướng dẫn số 06/HD-XĐGNVL ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Ban chỉ đạo Xóa đói giảm nghèo và việc làm thành phố về quy trình và thủ tục lập dự án vay vốn quỹ xóa đói giảm nghèo tạo việc làm cho lao động nghèo thành phố Hồ Chí Minh.

V. Lĩnh vực Quản lý ngân sách nhà nước:

1. Thủ tục Tổ chức chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với dự án vốn ngân sách), mã số hồ sơ 099976

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện phối hợp cùng Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi tổ chức trao quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với từng tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi.

Bước 2. Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân nếu chủ tài sản đồng ý.

Nếu chủ tài sản không đồng ý Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện sẽ gửi tiền bồi thường tại ngân hàng và giải quyết khiếu nại theo quy định.

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện

Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đối với các hộ gia đình, cá nhân khi đến nhận tiền bồi thường mang theo hồ sơ gồm:

1. Quyết định về việc bồi thường hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nếu có nhà, công trình vật kiến trúc trên đất.

4. Hóa đơn thanh lý hoặc hóa đơn di dời điện, nước, điện thoại.

5. Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (nếu trường hợp người được bồi thường hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay)

b) Số lượng hồ sơ: 04 (bộ)

Thời hạn giải quyết: không có quy định

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân; tổ chức

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận - huyện; Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; có hiệu lực thi hành 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; có hiệu lực thi hành từ ngày 18 tháng 12 năm 2004.

- Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; có hiệu lực thi hành từ ngày 18 tháng 12 năm 2004.

- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành từ ngày 12 tháng 02 năm 2006.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 6 năm 2007.

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2009.

- Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ; có hiệu lực thi hành từ ngày 22 tháng 12 năm 2004.

- Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2008 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường và hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; có hiệu lực thi hành từ ngày 17 tháng 8 năm 2008.

- Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ; có hiệu lực thi hành từ ngày 28 tháng 4 năm 2005.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 6 năm 2007.

- Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 02 năm 2008.

- Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định hạn mức đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 14 tháng 8 năm 2001.

- Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở theo Luật Đất đai năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 01 năm 2006.

- Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban

nhân dân thành phố về việc ban hành Bảng giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 3 năm 2008.

- Quyết định số 64/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2008 của UBND thành phố về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 8 năm 2008.

- Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn hành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2010

- Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 07 tháng 6 năm 2010.

- Quyết định số 51/2010/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố quy định thủ tục hành chính áp dụng tại Sở Tài chính thành phố và Ủy ban nhân dân quận - huyện trong lĩnh vực Quản lý ngân sách nhà nước, Đầu tư phát triển và phân bổ ngân sách nhà nước, Giá, Tài chính doanh nghiệp và quản lý vốn của nhà nước tại doanh nghiệp; có hiệu lực thi hành ngày 06 tháng 8 năm 2010.

- Chỉ thị số 08/2002/CT-UB ngày 22 tháng 4 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấn chỉnh và tăng cường quản lý Nhà nước về nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 5 năm 2002.