

**PHỤ LỤC**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI**  
**QUYẾT CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ QUẢNG BÌNH**  
*(Kèm theo Quyết định số 3451 /QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021*  
*của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình)*

**PHẦN I.**  
**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới**

<b>Số TT</b>	<b>Tên các thủ tục hành chính</b>	<b>Nhận hồ sơ, trả kết quả qua dịch vụ BCCI</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất	Có	3
2	Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất	Có	9
3	Thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	Có	12
4	Thủ tục miễn tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế	Có	16
5	Thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất trong Khu kinh tế	Có	18
6	Thủ tục khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt	Có	21
7	Thủ tục thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong khu kinh tế	Có	23
8	Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất	Có	27
9	Thủ tục gia hạn thuê đất trong khu kinh tế	Có	31

## 2. Danh mục thủ tục hành chính công bố hủy bỏ, bãi bỏ

Số TT	Tên TTHC/ Mã số TTHC	Căn cứ pháp lý
1	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong Khu kinh tế. <i>Mã số hồ sơ: 1.006555 tại Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 của UBND tỉnh.</i>	Chuẩn hóa nội dung theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh.
2	Khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong Khu kinh tế. <i>Mã số hồ sơ: 3.000019.000.00.00.H46 tại Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh</i>	Chuẩn hóa nội dung theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh.
3	Miễn tiền sử dụng đất đối với dự án được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phục vụ đời sống cho người lao động. <i>Mã số hồ sơ: 1.005413.000.00.00.H46 tại Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh</i>	Chuẩn hóa nội dung theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh.
4	Miễn, giảm tiền thuê đất trong Khu kinh tế <i>Mã số hồ sơ: 3.000020.000.00.00.H46 tại Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh</i>	Chuẩn hóa nội dung theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh.

## PHẦN II.

### NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

#### **1. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.**

##### ***1.1. Trình tự thực hiện:***

**Bước 1:** Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Cán bộ thường trực tại Trung tâm hành chính công tỉnh kiểm tra hồ sơ, vào sổ theo dõi và viết phiếu tiếp nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Ban Quản lý Khu kinh tế ngay khi tiếp nhận hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ, xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất; gửi quyết định cho các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan; gửi quyết định cho chủ đầu tư thông qua Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

**Bước 4:** Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, chủ đầu tư và đơn vị khác có liên quan thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, thực hiện trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể; ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); bàn giao đất trên thực địa.

Trình tự thực hiện quy trình xác định giá đất cụ thể:

- Trường hợp giá trị khu đất hoặc thửa đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng:

+ Ban Quản lý khu kinh tế tổ chức xác định nghĩa vụ tài chính hoặc phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường (khi cần thiết), thống nhất xác định giá trị khu đất hoặc thửa đất để xác định nghĩa vụ tài chính gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà đầu tư.

- Trường hợp giá trị khu đất hoặc thửa đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) trên 30 tỷ đồng:

+ Ban Quản lý khu kinh tế có văn bản đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc tiếp theo.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn xác định giá đất.

+ Đơn vị tư vấn giá đất có trách nhiệm lập phương án giá đất và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì họp liên ngành xem xét phương án giá đất (nếu cần thiết), trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định.

+ Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định giá đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Sau khi nhận được kết quả thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất, trình UBND tỉnh phê duyệt.

+ UBND tỉnh xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

+ Sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Ban Quản lý khu kinh tế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Văn phòng Đăng ký Đất đai.

**Bước 5:** Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai. Tổ chức giao đất thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Xác định, thông báo số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà tổ chức cá nhân được nhà nước cho thuê đất phải hoàn trả vào ngân sách nhà nước (nếu có).

**1.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

### **1.3. Thành phần hồ sơ:**

**- Đối với dự án đầu tư phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thành phần hồ sơ gồm:**

a. Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu;

b. Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

c. Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định

số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai hoặc báo cáo thẩm định dự án đầu tư đã lập tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc chấp thuận dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

d. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất);

*(Trường hợp trong các thành phần hồ sơ nêu trên là kết quả TTHC do Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Bình giải quyết, người xin giao đất, thuê đất không phải nộp thành phần hồ sơ đó).*

**- Đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình, thành phần hồ sơ gồm:**

a. Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu;

b. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất);

c. Bản sao thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

d. Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

**1.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**1.5. Thời hạn giải quyết:** Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian xác định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

**1.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**1.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu kinh tế.

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Ban Quản lý Khu kinh tế.

- Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**1.8. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

**1.9. Phí, lệ phí:** Phí thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất các tổ chức 3.000.000 đồng/hồ sơ.

(Nghị quyết số 40/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của HĐND tỉnh Quảng Bình).

**1.10. Mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**1.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Thực hiện theo quy định Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 cụ thể như sau:

1. Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi có một trong các văn bản sau đây:

a) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên;

b) Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.

2. Đối với dự án sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi được sự chấp thuận bằng văn bản của các bộ, ngành có liên quan;

3. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải có các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

a. Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp

hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b. Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác;

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

a. Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

b. Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác;

### ***1.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 40/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của HĐND tỉnh Quảng Bình quy định một số loại phí, lệ phí, học phí và giá sản phẩm, dịch vụ thủy lợi trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.



## **2. Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.**

### **2.1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nộp hồ sơ thay cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình kiểm tra hồ sơ, vào sổ theo dõi và viết phiếu tiếp nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Bước 4:** UBND tỉnh xem xét, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; gửi quyết định cho các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan; gửi quyết định cho Sở Tài nguyên và Môi trường và chủ đầu tư thông qua Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

**Bước 5:** Sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai viết Giấy chứng nhận; ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển cho Ban Quản lý Khu kinh tế.

**Bước 6:** Ban Quản lý khu kinh tế ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức bàn giao đất trên thực địa và chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công tỉnh Quảng Bình.

**2.1. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

### **2.3. Thành phần hồ sơ:**

Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nộp thay cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất 01 bộ hồ sơ, gồm:

- Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của UBND tỉnh;

- Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

**2.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**2.5. Thời hạn giải quyết:** Không quá 20 ngày làm việc (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)

**2.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**2.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**2.8. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);
- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

**2.9. Phí, lệ phí:** Theo quy định của Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh.

Lệ phí cấp lại (kể cả cấp lại GCN do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào GCN: 50.000 đồng/giấy.

**2.10. Mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**2.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**2.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 40/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của HĐND tỉnh Quảng Bình quy định một số loại phí, lệ phí, học phí và giá sản phẩm, dịch vụ thủy lợi trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

### **3. Thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.**

#### **3.1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình kiểm tra hồ sơ, vào sổ theo dõi và viết phiếu tiếp nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Ban Quản lý Khu kinh tế.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3.** Ban Quản lý Khu kinh tế kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật ban hành quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

**Bước 4:** Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, chủ đầu tư và đơn vị khác có liên quan thông nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, thực hiện trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể, ký hợp đồng thuê đất.

Trình tự thực hiện quy trình xác định giá đất cụ thể:

- Trường hợp giá trị khu đất hoặc thửa đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng:

+ Ban Quản lý khu kinh tế tổ chức xác định nghĩa vụ tài chính hoặc phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường (khi cần thiết) xác định giá trị khu đất hoặc thửa đất xác định nghĩa vụ tài chính gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà đầu tư.

- Trường hợp giá trị khu đất hoặc thửa đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) trên 30 tỷ đồng:

+ Ban Quản lý khu kinh tế có văn bản đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc tiếp theo.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn xác định giá đất.

+ Đơn vị tư vấn giá đất có trách nhiệm lập phương án giá đất và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì họp liên ngành xem xét phương án giá đất (nếu cần thiết), trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định.

+ Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định giá đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Sau khi nhận được kết quả thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất, trình UBND tỉnh phê duyệt.

+ UBND tỉnh xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

+ Sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Ban Quản lý khu kinh tế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Văn phòng Đăng ký Đất đai.

**Bước 5:** Ban Quản lý Khu kinh tế chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện dịch vụ Đo đạc chỉnh lý địa chính tại Văn phòng đăng ký đất đai thì mức giá dịch vụ áp dụng theo mức thu do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

**3.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

### **3.3. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã lập;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

### **3.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**3.5. Thời hạn giải quyết:** Không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian xác định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

### **3.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

### **3.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu kinh tế

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu kinh tế, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban ngành, UBND cấp xã, UBND cấp huyện, thuế, tài chính.

### **3.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

**3.9. Phí, Lệ phí:** Theo quy định của Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh.

### **3.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

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

### **3.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 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;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi

tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Nghị quyết số 40/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của HĐND tỉnh Quảng Bình quy định một số loại phí, lệ phí, học phí và giá sản phẩm, dịch vụ thủy lợi trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

## **4. Thủ tục miễn tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế.**

### **4.1. Trình tự thực hiện.**

**Bước 1:** Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nộp hồ sơ miễn tiền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ miễn tiền sử dụng đất, Ban quản lý Khu kinh tế xác định và ban hành quyết định miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

**4.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

### **4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ.**

a) Thành phần hồ sơ, gồm:

- Đơn đề nghị được miễn tiền sử dụng đất, trong đó ghi rõ: Diện tích đất được giao và lý do miễn tiền sử dụng đất (bản chính).

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về nhà ở (bản sao).

- Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

**4.4 Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ nhận được hồ sơ hợp lệ.

### **4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

### **4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu kinh tế

b) Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC:

- Ủy ban nhân dân các cấp.

- Ban Quản lý Khu kinh tế.

- Cơ quan Kho bạc Nhà nước.

- Cơ quan Thuế.



- Các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có liên quan.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Ban Quản lý Khu kinh tế ban hành quyết định miễn tiền sử dụng đất theo quy định cho chủ đầu tư được Nhà nước giao đất.

**4.8. Phí, lệ phí (nếu có):** Không.

**4.9. Tên, mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Không.

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

**4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao.

- Quyết định số 102/QĐ- BTC ngày 24/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực Quản lý công sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài chính.

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

## **5. Thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất trong Khu kinh tế.**

### **5.1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Tổ chức, cá nhân thuê đất trong Khu kinh tế thực hiện dự án đầu tư nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế xác định và ban hành quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định.

**5.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

### **5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **5.3.1. Thành phần hồ sơ:**

a) Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản:

- Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; trong đó ghi rõ: Diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn và thời gian miễn tiền thuê đất (bản chính).

- Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư) (bản sao).

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư làm cơ sở để được Nhà nước cho thuê đất (bản sao).

b) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật về đầu tư:

- Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất, trong đó ghi rõ: Diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời gian miễn, giảm tiền thuê đất (bản chính).

- Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư và trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất) (bản sao).

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang

thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất) (bản sao).

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

- Chứng từ chứng minh đã giải ngân được tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong 03 năm đối với trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Luật đầu tư (bản sao).

- Giấy tờ chứng minh sử dụng số lao động bình quân trong năm từ 500 người trở lên có xác nhận của cơ quan quản lý lao động có thẩm quyền trên địa bàn thực hiện dự án với trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định điểm d khoản 2 Điều 15 Luật đầu tư (bản sao).

c) Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động:

- Đơn đề nghị được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động (bản chính).

- Văn bản xác nhận của cơ quan đăng ký đầu tư về thời gian tạm ngừng hoạt động của dự án (bản chính).

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

5.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**5.4. Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất.

#### **5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

#### **5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu kinh tế

b) Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC:

- Ủy ban nhân dân các cấp.

- Cơ quan Kho bạc Nhà nước.

- Cơ quan Thuế.

- Tổ chức, cá nhân thuê đất trong Khu kinh tế thực hiện dự án đầu tư.

- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

#### **5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Ban Quản lý Khu kinh tế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định cho tổ chức, cá nhân thuê đất trong Khu kinh tế thực hiện dự án đầu tư.

**5.8. Phí, lệ phí (nếu có):** Không

**5.9. Tên, mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Không

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

**5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao.

- Quyết định số 102/QĐ- BTC ngày 24/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực Quản lý công sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài chính.

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**6. Thủ tục khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.**

**6.1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Ban Quản lý Khu kinh tế xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ cùng với việc xác định và thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp.

**6.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ, gồm:

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

- Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

- Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**6.4. Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu kinh tế.

b) Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC:

- Ủy ban nhân dân các cấp.

- Cơ quan Kho bạc Nhà nước.
- Cơ quan Thuế.
- Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất có liên quan.

**6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận bằng văn bản gửi người sử dụng đất về việc được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

**6.8. Phí, lệ phí (nếu có):** Không.

**6.9. Tên, mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Không.

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

**6.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao.

- Quyết định số 102/QĐ- BTC ngày 24/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực Quản lý công sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài chính.

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

## **7. Thủ tục thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong Khu kinh tế.**

### **7.1 Trình tự thực hiện:**

- Ban Quản lý khu kinh tế lựa chọn tổ chức có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng; tổ chức lập kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định;

- Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất.

- UBND cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất. Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền;

**Bước 1:** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời Ban Quản lý khu kinh tế nộp hồ sơ đề nghị thu hồi đất tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Quảng Bình (đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh) hoặc Trung tâm Giao dịch Một cửa liên thông của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình hoặc Trung tâm Giao dịch Một cửa liên thông của Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra hồ sơ, vào sổ theo dõi và viết phiếu tiếp nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Cơ quan Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày; phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

**Bước 4:** Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày; gửi quyết định cho các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan; gửi quyết định cho Cơ quan Tài nguyên và Môi trường và đối tượng thực hiện thủ tục hành chính thông qua Trung tâm hành chính công.

**Bước 5:** Sau khi có quyết định thu hồi đất, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận.

**Bước 6:** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.



Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định.

**7.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**7.3. Thành phần hồ sơ:**

- Hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất gồm:

+ Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

+ Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

- Hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

+ Thông báo thu hồi đất;

+ Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

+ 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất);

+ Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**7.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**7.5. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

**7.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**7.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh; UBND huyện, thành phố,

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

**7.8. Kết quả của thực hiện thủ tục hành chính:**

- Thông báo hồi đất;

- Quyết định thu hồi đất;

- Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**7.9. Phí, lệ phí:** Không quy định.

**7.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**7.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

**7.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

## **8. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất**

### **8.1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau

+ Người sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất thì gửi thông báo hoặc gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Ban Quản lý khu kinh tế;

+ Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Ban Quản lý khu kinh tế nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

+ Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Ban Quản lý khu kinh tế đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất.

**Bước 2:** Ban Quản lý khu kinh tế thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

**Bước 3:** Ban Quản lý khu kinh tế ban hành quyết định thu hồi đất; gửi quyết định cho các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan; gửi quyết định cho Sở Tài nguyên và Môi trường và tổ chức bị thu hồi đất thông qua Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

**Bước 4:** Ban Quản lý khu kinh tế tổ chức thu hồi đất trên thực địa và quản lý; gửi quyết định Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận.

Trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện theo quy định.

**8.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

### **8.3 Thành phần hồ sơ:**

- Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

+ Văn bản thông báo hoặc văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân

sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;

+ Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

+ 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

+ Biên bản xác minh thực địa do cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

+ Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của UBND cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

+ 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

+ Biên bản xác minh thực địa do cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

+ Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

+ Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

+ 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy

định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

+ Biên bản xác minh thực địa do cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người gồm:

+ Quyết định thu hồi đất;

+ Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất;

+ Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**8.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**8.5 Thời hạn giải quyết:** Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**8.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**8.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý khu kinh tế

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý khu kinh tế.

**8.8. Kết quả của thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định thu hồi đất.

**8.9. Phí, lệ phí:** Không quy định.

**8.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**8.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**8.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

## **9. Thủ tục gia hạn thuê đất trong khu kinh tế.**

### **9.1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 09 Quang Trung, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thủ tục hành chính trong ngày làm việc: Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

**Bước 2:** Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình kiểm tra hồ sơ, vào sổ theo dõi và viết phiếu tiếp nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Ban Quản lý Khu kinh tế.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất.

**Bước 4:** Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, ký quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; gửi quyết định cho các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan; gửi quyết định cho người sử dụng đất thông qua Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình

**Bước 5:** Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, chủ đầu tư và đơn vị khác có liên quan thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, thực hiện trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể, ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

Trình tự thực hiện quy trình xác định giá đất cụ thể:

- Trường hợp giá trị khu đất hoặc thửa đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng:

+ Sau khi thống nhất xác định giá trị khu đất hoặc thửa đất, trong thời hạn 07 ngày làm việc, Ban Quản lý khu kinh tế tổ chức xác định nghĩa vụ tài chính hoặc phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường (khi cần thiết) để xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà đầu tư.

- Trường hợp giá trị khu đất hoặc thửa đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) trên 30 tỷ đồng:

+ Ban Quản lý khu kinh tế có văn bản đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc tiếp theo.

**Bước 6:** Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế chuyên hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả.

**9.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan hành chính Nhà nước; trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**9.3. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**9.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**9.5. Thời hạn giải quyết:**



Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thời gian xác định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

**9.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Các tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**9.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu kinh tế.
- Cơ quan thực hiện thủ tục: Ban Quản lý Khu kinh tế.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và tổ chức có liên quan.

**9.8. Kết quả của việc thực hiện TTHC:**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

**9.9. Phí, lệ phí:** Theo quy định của Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh.

**9.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

**9.11. Yêu cầu, điều kiện thủ tục hành chính:**

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.
- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

**9.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 40/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của HĐND tỉnh Quảng Bình quy định một số loại phí, lệ phí, học phí và giá sản phẩm, dịch vụ thủy lợi trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**CÁC BIỂU MẪU, PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM NỘI DUNG CÔNG BỐ  
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

-----

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>  
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....  
.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....
7. Thời hạn sử dụng:.....
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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn; Các cam kết khác (nếu có).....

**Người làm đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

-----

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (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...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**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 ...**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất 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 ...

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(1)</sup>

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.

Hình thức giao đất <sup>(2)</sup>:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(3)</sup>

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

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

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

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

(2) 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) Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**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 ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất 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 ...

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

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.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

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

.....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**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 đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

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

-----  
(<sup>1</sup>) 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...

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....  
 .....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

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

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

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

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

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



1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (*ghi bằng số và bằng chữ*).
2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....
3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....
4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....
5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này <sup>2</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) <sup>3</sup>

.....

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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

Cam kết khác (nếu có) <sup>4</sup>.....

.....

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

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

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng  
dấu)

-----  
<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**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 thu hồi đất <sup>1</sup>.....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ .....<sup>2</sup>

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số...  
.....ngày ... tháng ... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất:.....<sup>3</sup>

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn .... có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân .... có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của .....

4. Giao .... hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....
2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: .....

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

-----  
<sup>1</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất ....(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....; Biên bản, văn bản của.....ngày...tháng .....năm ....

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

**Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT**

**để thực hiện dự án.....**

Căn cứ <sup>1</sup> ... Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ..... đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án <sup>2</sup>.....

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ..... ngày .....tháng .....năm.....

Ủy ban nhân dân ..... thông báo như sau:

**1. Thu hồi đất** của ..... (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú .....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã .....

- Loại đất đang sử dụng<sup>3</sup>.....

**2. Lý do thu hồi đất:** .....

**3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:**

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... năm ....đến ngày....tháng ...năm <sup>4</sup>

**4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:**.....

....

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với<sup>5</sup> .....thực hiện v iệc

điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất,thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận**

- Như mục 4;

- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

1 Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

- 2 Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...
- 3 Một loại hoặc nhiều loại đất
- 4 Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.
- 5 Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...

**Mẫu số 06. Biên bản giao đất trên thực địa**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

-----  
**BIÊN BẢN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA**

Thực hiện Quyết định số .....ngày .....tháng.....năm của Ủy ban nhân dân.....về việc giao đất/thuê đất, hôm nay ngày ....., tại ....., thành phần gồm:

**I. Đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường:**

.....

**II. Đại diện Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....**

.....

**III. Bên được nhận đất trên thực địa:**

.....

**IV. Các bên tiến hành giao đất, cụ thể như sau:**

1. Giao nhận thửa đất số.....tờ bản đồ số.....tại .....cho (*tên người sử dụng đất*) để sử dụng vào mục đích .....

2. Giao nhận đất theo các mốc giới, ranh giới thửa đất, diện tích...m<sup>2</sup> trên thực địa 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, gồm:

.....;

.....

3- Biên bản lập hội... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành ... bản có giá trị như nhau, gửi .....

<b>ĐẠI DIỆN CQTNMT</b>	<b>ĐẠI DIỆN UBND .....</b>	<b>BÊN NHẬN ĐẤT</b>
<i>(ký, ghi họ tên, đóng dấu)</i>	<i>(ký, ghi họ tên, đóng dấu)</i>	<i>(ký, ghi họ tên, đóng dấu- nếu có)</i>

Mẫu số 13/ĐK

ỦY BAN NHÂN DÂN

.....

-----

Số: ...../QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc gia hạn sử dụng đất****ỦY BAN NHÂN DÂN .....**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại ..... số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ..... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng thửa đất số ..... thuộc tờ bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..... tại xã (phường, thị trấn) ....., huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) ....., tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương) ..... mục đích sử dụng .....

Được gia hạn sử dụng đất đến ngày ..... tháng ..... năm .....

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Ký hợp đồng thuê đất bổ sung với người sử dụng đất (đối với trường hợp thuê đất),
2. Chỉ đạo cơ quan đăng ký đất đai chỉnh lý và trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., Giám đốc Sở (Trưởng phòng) Tài nguyên và Môi trường, ... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

-  
- Lưu VT ...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

(Ký tên, đóng dấu)

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý

đất

- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản   
trên đất

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

**3. Thừa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thừa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thừa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất** (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);



c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;  
 d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
 đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;  
 g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

#### 4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu: .....;  
 b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
 c) Nguồn gốc tạo lập:  
 - Tự trồng rừng:   
 - Nhà nước giao không thu tiền:   
 - Nhà nước giao có thu tiền:   
 - Nhận chuyển quyền:   
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....   
 d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
 đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

#### 4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:.....;  
 b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
 c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,  
 Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>  
 ;  
 d) Thời hạn sở hữu đến: .....

#### 5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....  
 .....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....  
 Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

#### II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....  
 2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )

### III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

#### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,