

Số: 2086/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, đo đạc bản đồ và viễn thám thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-UBND ngày 7/5/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố ban hành Quy chế phối hợp công bố, công khai thủ tục hành chính trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2098/TTr-STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 22/3/2016 và ý kiến của Sở Tư pháp tại văn bản số 469/STP-KSTTHC ngày 17/3/2016,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 61 thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội, (có phụ lục kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế các quy định có liên quan tại các Quyết định: số 7087/QĐ-UBND ngày 26/12/2014, số 4045/QĐ-UBND ngày 31/8/2011, số 4046/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC, Bộ Tư pháp;
- Thường trực: TU, HĐND TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Website Chính phủ;
- VPUBTP: các PCVP; NC, KT, TH;
- Trung tâm Tin học Công báo TP;
- Cổng giao tiếp Điện tử Hà Nội;
- Lưu: VT, NC, STNMT.

KT CHỦ TỊCH 2  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Quốc Hùng

## Phụ lục

# THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI; ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỆN THẨM THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG/UBND CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

## Phần 1. Danh mục thủ tục hành chính

### LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

#### A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Số trang
1	Thủ tục: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	15
2	Thủ tục: Thu hồi đất thuộc thẩm quyền UBND Thành phố.	Sở Tài nguyên và Môi trường	20
3	Thủ tục: Giao đất, cho thuê đất không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; xây dựng công trình.	Sở Tài nguyên và Môi trường	24
4	Thủ tục: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	34
5	Thủ tục: Cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	44
6	Thủ tục: Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước	Sở Tài nguyên và Môi trường	47

	ngoài.		
7	Thủ tục: Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.	Sở Tài nguyên và Môi trường	53
8	Thủ tục: Xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	57
9	Thủ tục: Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	63
10	Thủ tục: Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.	Sở Tài nguyên và Môi trường	67
11	Thủ tục: Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.	Sở Tài nguyên và Môi trường	76
12	Thủ tục: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.	Sở Tài nguyên và Môi trường	97
13	Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	108

14	Thủ tục: Đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận.	Sở Tài nguyên và Môi trường	114
15	Thủ tục: Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.	Sở Tài nguyên và Môi trường	120
16	Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở (áp dụng đối với đối tượng nhận chuyển nhượng là tổ chức).	Sở Tài nguyên và Môi trường	126
17	Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	134
18	Thủ tục: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	Sở Tài nguyên và Môi trường	143
19	Thủ tục: Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	152
20	Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng	Sở Tài nguyên và Môi trường	155

	thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất.		
21	Thủ tục: Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giám diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	164
22	Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	174
23	Thủ tục: Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.	Sở Tài nguyên và Môi trường	182
24	Thủ tục: Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.	Sở Tài nguyên và Môi trường	187
25	Thủ tục: Tách thửa hoặc hợp thửa đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	194

26	Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với các trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hỏng; trường hợp có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất).	Sở Tài nguyên và Môi trường	200
27	Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	207
28	Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	Sở Tài nguyên và Môi trường	212
29	Thủ tục: Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện.	Sở Tài nguyên và Môi trường	216
30	Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	Sở Tài nguyên và Môi trường	219
31	Thủ tục: Đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.	Sở Tài nguyên và Môi trường	228

**B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Số trang
1	Thủ tục : Đăng ký đất đai.	Văn phòng đăng ký đất đai	233
2	Thủ tục: Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.	Văn phòng đăng ký đất đai	239
3	Thủ tục: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.	Văn phòng đăng ký đất đai	246
4	<p>Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở:</p> <p>+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở (áp dụng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài).</p> <p>+ Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư mini do cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	255



	+ Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở tái định cư là hộ gia đình, cá nhân.		
5	Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.	Văn phòng đăng ký đất đai	274
6	Thủ tục: Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.	Văn phòng đăng ký đất đai	281
7	Thủ tục: Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	288
8	Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của	Văn phòng đăng ký đất đai	294



	nhóm người sử dụng đất.		
9	Thủ tục: Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	Văn phòng đăng ký đất đai	300
10	Thủ tục: Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.	Văn phòng đăng ký đất đai	306
11	Thủ tục: Tách thửa đất hoặc hợp thửa đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	311
12	Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	317
13	Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.	Văn phòng đăng ký đất đai	323
14	Thủ tục: Xác nhận thay đổi cho hộ gia đình, cá nhân đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	327
15	Thủ tục: Xác nhận thay đổi cho trường hợp đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp bằng nhà ở hình thành trong tương lai.	Văn phòng đăng ký đất đai	347

16	<p>Thủ tục: Đăng ký xóa nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:</p> <p>+ Đối với trường hợp ghi nợ bằng tiền trên Giấy chứng nhận.</p> <p>+ Đăng ký xóa nợ trên Giấy chứng nhận.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	362
17	<p>Thủ tục: Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	372
18	<p>Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	377
19	<p>Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	384

**C. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN**

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Số trang
1	Thủ tục: Thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	UBND cấp huyện	389
2	Thủ tục: Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân: + Chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận. + Chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà đã được cấp Giấy chứng nhận.	UBND cấp huyện	393
3	Thủ tục: Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.	UBND cấp huyện	404
4	Thủ tục: Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu giá mua nhà đất.	Chi nhánh VPĐK đất đai	413
5	Thủ tục: Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.	Chi nhánh VPĐK đất đai	418
6	Thủ tục: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	Chi nhánh VPĐK đất đai	424
7	Thủ tục: Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” đất nông nghiệp.	Chi nhánh VPĐK đất đai	430

**D. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG/UBND CẤP HUYỆN**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	Văn phòng đăng ký đất đai	437

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)

## **LĨNH VỰC ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỆN THẨM**

### **A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục: Kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu bản đồ.	Sở Tài nguyên và Môi trường	443
2	Thủ tục: Cấp giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ.	Sở Tài nguyên và Môi trường	447

### **B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục: Kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu bản đồ	UBND cấp huyện	458

Phụ lục

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI; ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỆN THẨM THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG/UBND CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

**Phần 1. Danh mục thủ tục hành chính**

**LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

**A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Số trang
1	Thủ tục: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	15
2	Thủ tục: Thu hồi đất thuộc thẩm quyền UBND Thành phố.	Sở Tài nguyên và Môi trường	20
3	Thủ tục: Giao đất, cho thuê đất không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; xây dựng công trình.	Sở Tài nguyên và Môi trường	24
4	Thủ tục: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	34
5	Thủ tục: Cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	44
6	Thủ tục: Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước	Sở Tài nguyên và Môi trường	47

	ngoài.		
7	Thủ tục: Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.	Sở Tài nguyên và Môi trường	53
8	Thủ tục: Xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	57
9	Thủ tục: Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	63
10	Thủ tục: Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.	Sở Tài nguyên và Môi trường	67
11	Thủ tục: Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.	Sở Tài nguyên và Môi trường	76
12	Thủ tục: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.	Sở Tài nguyên và Môi trường	97
13	Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	108



14	Thủ tục: Đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận.	Sở Tài nguyên và Môi trường	114
15	Thủ tục: Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.	Sở Tài nguyên và Môi trường	120
16	Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở (áp dụng đối với đối với đối tượng nhận chuyển nhượng là tổ chức).	Sở Tài nguyên và Môi trường	126
17	Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	134
18	Thủ tục: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	Sở Tài nguyên và Môi trường	143
19	Thủ tục: Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	152
20	Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng	Sở Tài nguyên và Môi trường	155

	thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất.		
21	Thủ tục: Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	164
22	Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	174
23	Thủ tục: Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.	Sở Tài nguyên và Môi trường	182
24	Thủ tục: Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.	Sở Tài nguyên và Môi trường	187
25	Thủ tục: Tách thửa hoặc hợp thửa đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	194

26	Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với các trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hỏng; trường hợp có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất).	Sở Tài nguyên và Môi trường	200
27	Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	207
28	Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	Sở Tài nguyên và Môi trường	212
29	Thủ tục: Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện.	Sở Tài nguyên và Môi trường	216
30	Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	Sở Tài nguyên và Môi trường	219
31	Thủ tục: Đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.	Sở Tài nguyên và Môi trường	228

**B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Số trang
1	Thủ tục : Đăng ký đất đai.	Văn phòng đăng ký đất đai	233
2	Thủ tục: Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.	Văn phòng đăng ký đất đai	239
3	Thủ tục: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.	Văn phòng đăng ký đất đai	246
4	<p>Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở:</p> <p>+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở (áp dụng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài).</p> <p>+ Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư mini do cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	255

	+ Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở tái định cư là hộ gia đình, cá nhân.		
5	Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.	Văn phòng đăng ký đất đai	274
6	Thủ tục: Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.	Văn phòng đăng ký đất đai	281
7	Thủ tục: Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	288
8	Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của	Văn phòng đăng ký đất đai	294

	nhóm người sử dụng đất.		
9	Thủ tục: Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	Văn phòng đăng ký đất đai	300
10	Thủ tục: Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.	Văn phòng đăng ký đất đai	306
11	Thủ tục: Tách thửa đất hoặc hợp thửa đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	311
12	Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	317
13	Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.	Văn phòng đăng ký đất đai	323
14	Thủ tục: Xác nhận thay đổi cho hộ gia đình, cá nhân đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	327
15	Thủ tục: Xác nhận thay đổi cho trường hợp đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp bằng nhà ở hình thành trong tương lai.	Văn phòng đăng ký đất đai	347

16	<p>Thủ tục: Đăng ký xóa nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:</p> <p>+ Đối với trường hợp ghi nợ bằng tiền trên Giấy chứng nhận.</p> <p>+ Đăng ký xóa nợ trên Giấy chứng nhận.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	362
17	<p>Thủ tục: Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	372
18	<p>Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	377
19	<p>Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	384



**C. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN**

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Số trang
1	Thủ tục: Thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	UBND cấp huyện	389
2	Thủ tục: Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân: + Chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận. + Chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà đã được cấp Giấy chứng nhận.	UBND cấp huyện	393
3	Thủ tục: Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.	UBND cấp huyện	404
4	Thủ tục: Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu giá mua nhà đất.	Chi nhánh VPĐK đất đai	413
5	Thủ tục: Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.	Chi nhánh VPĐK đất đai	418
6	Thủ tục: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	Chi nhánh VPĐK đất đai	424
7	Thủ tục: Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “đồn điền đổi thửa” đất nông nghiệp.	Chi nhánh VPĐK đất đai	430

**D. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG/UBND CẤP HUYỆN**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	Văn phòng đăng ký đất đai	437

www.LuatVietnam.vn

## **LĨNH VỰC ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỆN THÁM**

### **A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục: Kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu bản đồ.	Sở Tài nguyên và Môi trường	443
2	Thủ tục: Cấp giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ.	Sở Tài nguyên và Môi trường	447

### **B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>	<b>Số trang</b>
1	Thủ tục: Kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu bản đồ	UBND cấp huyện	458

**Phần 2. Nội dung thủ tục hành chính trong lĩnh vực Đất đai; Đo đạc bản đồ và viễn thám thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

**LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

**A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.**

**1. Thủ tục: Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

1. Đối với các dự án không phải quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư chủ đầu tư nộp hồ sơ và lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; Trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đến các ngành;

- Các Sở, ngành gửi ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Sau khi nhận đủ các ý kiến của các Sở, ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành và có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi chủ đầu tư để hoàn thiện, lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định;

- Trường hợp dự án đầu tư đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư bằng Văn bản thì không phải lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Trường hợp dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 thì không phải lấy ý kiến của Sở Quy hoạch Kiến trúc.

2. Đối với các dự án phải quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư chủ đầu tư nộp các hồ sơ quy

định cùng với các tài liệu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư tại sở chuyên ngành chủ trì lấy ý kiến thẩm định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

1. Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.  
(Bản chính)

2. Văn bản của UBND Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư hoặc văn bản của UBND cấp huyện phê duyệt chuẩn bị đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách theo phân cấp (bản sao);

3. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh) (Bản chính);

4. Dự án đầu tư (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường). Đối với dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có trích 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 (bản sao).

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, cụ thể:

- Trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đến các ngành;

- Sau 15 ngày làm việc, các Sở, ngành gửi ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trong 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ các ý kiến của các Sở, ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành và có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi chủ đầu tư để hoàn thiện, lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định;

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

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

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

3) Cơ quan phối hợp: Các Sở, ngành và UBND cấp huyện.

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

Văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất.

**i. Phí, lệ phí:** Không.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng năm 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư 2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
- 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;
- 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 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất;
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị quyết số 05/2014/NQ-HĐND ngày 9/7/2014 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành, bãi bỏ một số quy định thu phí, lệ phí trên địa



bàn Thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

- Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố;

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)



## **2. Thủ tục: Thu hồi đất thuộc thẩm quyền UBND Thành phố.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ và lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình UBND Thành phố (trong đó gửi 01 bản Tờ trình cho UBND cấp huyện biết để chuẩn bị ban hành quyết định phê duyệt phương án phương bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức, cá nhân), dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND Thành phố thu hồi.

- Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ký Quyết định thu hồi đất kèm theo danh sách thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; đồng thời thông báo việc ban hành Quyết định thu hồi đất cho UBND cấp huyện để quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức, cá nhân trong cùng một ngày.

### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

1. Văn bản đề nghị thu hồi đất (bản chính).
2. Văn bản của UBND Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất hoặc văn bản của UBND cấp huyện phê duyệt chuẩn bị đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách theo phân cấp (bản sao).
3. Thông báo thu hồi đất (bản sao);
4. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh); trường hợp chưa có các bản vẽ trên thì sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng sở Quy hoạch Kiến trúc và UBND cấp huyện

xác định ranh giới khu đất, báo cáo UBND Thành phố chấp thuận theo quy định tại khoản 2 Điều 12 quy định kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố (bản chính).

5. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư; đối với dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có trích 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; Đối với trường hợp giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch theo quy hoạch thì phải có quyết định phê duyệt dự án giải phóng mặt bằng của cấp có thẩm quyền (bản sao).

6. Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trong phạm vi dự án được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định theo quy định và Danh sách các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất trong phạm vi thu hồi (thể hiện rõ vị trí, diện tích, loại đất) kèm theo văn bản báo cáo của UBND cấp huyện, trong đó có nội dung đề nghị UBND Thành phố ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức, cá nhân và tổ chức thực hiện quyết định (bản chính).

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, cụ thể:

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình UBND Thành phố (trong đó gửi 01 bản Tờ trình cho UBND cấp huyện biết để chuẩn bị ban

hành quyết định phê duyệt phương án phương bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức, cá nhân), dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND Thành phố thu hồi (thời gian 10 ngày làm việc).

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố
- 2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- 3) Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định thu hồi đất của UBND Thành phố.

**i. Phí, lệ phí:** Không

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

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Xây dựng năm 2014;
- Luật Nhà ở 2014;
- Luật Đầu tư 2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản 2014;
- Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

- Nghị quyết số 05/2014/NQ-HĐND ngày 9/7/2014 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố;

- Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố;

- Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố;

- Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND Thành phố;

**3. Thủ tục: giao đất cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; xây dựng công trình.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với chủ đầu tư:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; Trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

- Bước 1: Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất, để thực hiện dự án;

- Bước 2: Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án);

- Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bước 4: Bàn giao đất và Cấp trích lục bản đồ;

- Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Các hồ sơ và kết quả của bước trước làm cơ sở thực hiện bước sau và được chủ đầu tư bổ sung theo các bước như sau:

**Bước 1:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm có:

1. Đơn xin giao đất, cho thuê đất (bản chính);

2. Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư (bản sao);

3. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh) (bản chính);

4. Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất (đối với các trường hợp phải thẩm định) (bản sao);

5. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc quyết định phê duyệt đầu tư xây dựng công trình. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có trích 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 (bản sao);

Đối với trường hợp do UBND Thành phố quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư chỉ phải nộp thành phần hồ sơ quy định tại mục 1 và Bản chính Văn bản của UBND cấp huyện xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư trong đó xác định rõ diện tích đất chuyển trồng lúa nước (là đất trồng được 2 vụ lúa nước trở lên trong năm) trong phạm vi thực hiện dự án.

Đối với trường hợp không phải giải phóng mặt bằng ngoài các thành phần hồ sơ quy định tại Khoản 1, 3, 4, 5 chủ đầu tư phải nộp thêm Văn bản xác nhận của UBND cấp huyện nơi có đất về việc không phải thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư.

**Bước 2:** Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ giao đất



cho thuê đất và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính cho cơ quan thuế (Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng); Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng); Xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) trình UBND Thành phố phê duyệt.

**Bước 3:** Đối với trường hợp thuê đất chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ:

7. Thông báo xác định đơn giá thuê đất.

**Bước 4:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ, gồm:

8. Các giấy tờ chứng minh Chủ đầu tư đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai hoặc văn bản về việc miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; (bản sao).

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án, phải nộp thêm giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Đối với trường hợp không phải giải phóng mặt bằng phải nộp bổ sung thêm Phương án cắm mốc giới do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập theo quy định (bản chính);

**Bước 5:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ, gồm:

9. Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính).

Đối với trường hợp hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án thì không phải thực hiện Bước 3.

Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện Bước 2 và Bước 3.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình UBND Thành phố phê duyệt (trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án):

Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất của dự án tính theo bảng giá đất, cụ thể:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường

hoàn thiện Trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

Việc xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) thực hiện đồng thời với việc xác định giá tiền thuê đất, tiền sử dụng đất trình UBND Thành phố phê duyệt. Trường hợp thuộc diện được giao đất không thu tiền sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình UBND Thành phố phê duyệt, thu tiền để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa nộp ngân sách Nhà nước trước khi bàn giao đất cho chủ đầu tư.

**Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):**

Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra soạn thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) chuyển chủ đầu tư ký.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận lại dự thảo Hợp đồng từ chủ đầu tư Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức.

**Bước 4: Bàn giao đất và Cấp trích lục bản đồ;**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ Nhận đủ hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường Lập hồ sơ mốc giới giao đất, cho thuê đất và bàn giao đất cho chủ đầu tư.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ khi ký Biên bản bàn giao đất; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp trích lục bản đồ khu đất.

**Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

Trong thời hạn không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền



với đất của chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự thảo thông tin địa chính gửi cơ quan thuế, lập báo cáo đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt.

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp (Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc).

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

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố;
- 2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- 3) Cơ quan phối hợp: UBND cấp huyện, các Sở, ngành.

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

**Bước 1:** Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố;

**Bước 2** (đối với trường hợp thuê đất): Hợp đồng thuê đất;

**Bước 3:** Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích đất trồng lúa để thực hiện dự án);

**Bước 4:** Biên bản bàn giao đất; Trích lục bản đồ;

**Bước 5:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

**i. Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ (Theo Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố).

- Phí đo đạc, lập bản đồ địa chính (đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính có tọa độ): 500 đồng/m<sup>2</sup> đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất (theo Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố).

- Lệ Phí cấp trích lục bản đồ: 30.000 đồng/bản (theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố);

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố).

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

- Luật Kinh doanh bất động sản 2014;
- 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- 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 số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;
- 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 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất;
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị quyết số 05/2014/NQ-HĐND ngày 9/7/2014 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành, bãi bỏ một số quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn Thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

- Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố;

- Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

- Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu phí đo đạc, lập bản đồ địa chính trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu lệ phí địa chính trên địa bàn Thành phố Hà Nội.





**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 02/6/2014 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:** Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

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 (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 đăng ký đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký 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 đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư.



#### **4. Thủ tục: cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.**

##### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với chủ đầu tư:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; Trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

- Bước 1: Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

- Bước 2: Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án);

- Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bước 4: Bàn giao đất và Cấp trích lục bản đồ;

- Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

##### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

##### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Các hồ sơ và kết quả của bước trước làm cơ sở thực hiện bước sau và được chủ đầu tư bổ sung theo các bước như sau:

**Bước 1:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm có:

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (bản chính);

2. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh) (bản chính);

3. Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất (đối với các trường hợp phải thẩm định) (bản sao).

4. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Văn bản chấp thuận đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư (bản sao);

5. Các Giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất (bản chính).

Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phải nộp bổ sung thêm các giấy tờ sau:

6. Văn bản của UBND Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho phù hợp với việc sử dụng đất để sản xuất kinh doanh (bản sao);

7. Các giấy tờ liên quan đến nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có); Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp người sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất) trong đó thể hiện rõ người bán tài sản tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi và cho người mua tài sản thuê (bản chính).

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án phải nộp bổ sung thêm: Văn bản của UBND huyện xác định rõ diện tích đất chuyển trồng lúa nước (là đất trồng được 2 vụ lúa nước trở lên trong năm) trong phạm vi thực hiện dự án.

**Bước 2:** Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ giao đất cho thuê đất và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi

Thông báo thông tin địa chính (Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng) gửi cơ quan thuế; Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng); Xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) trình UBND Thành phố phê duyệt.

**Bước 3:** Đối với trường hợp thuê đất chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm;

9. Thông báo xác định đơn giá thuê đất.

**Bước 4:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

10. Phương án cấm mốc giới do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập theo quy định (bản chính);

11. Các giấy tờ chứng minh Chủ đầu tư đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai hoặc văn bản về việc miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (bản sao).

Đối với trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án, phải nộp thêm giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

**Bước 5:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

12. Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính).

Đối với trường hợp hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án chủ đầu tư không phải thực hiện Bước 3.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyên mục đích sử dụng đất trình UBND Thành phố phê duyệt (Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án):

Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất của dự án tính theo bảng giá đất, cụ thể:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ khi Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc);

Trong thời gian 08 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

Việc xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) thực hiện đồng thời với việc xác định giá tiền thuê đất, tiền sử dụng đất trình UBND Thành phố phê duyệt. Trường hợp thuộc diện được giao đất không thu tiền sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình UBND Thành phố phê duyệt, thu tiền để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa nộp ngân sách Nhà nước trước khi bàn giao đất cho chủ đầu tư.

**Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):**

Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra soạn thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) chuyển chủ đầu tư ký.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận lại dự thảo Hợp đồng từ chủ đầu tư Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức.

**Bước 4: Bàn giao đất và Cấp trích lục bản đồ;**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ khi Nhận hồ sơ và phát hành Giấy mời và tổ chức bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ khi ký Biên bản bàn giao đất; Sở Tài nguyên và Môi trường lập, phê duyệt trích lục bản đồ khu đất.

**Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

Trong thời hạn không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự thảo thông tin địa chính gửi cơ quan thuế, lập

báo cáo đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt.

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp (Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc).

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức kinh tế; 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.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố;
- 2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- 3) Cơ quan phối hợp: UBND cấp huyện, các Sở, ngành.

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

**Bước 1:** Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND Thành phố;

**Bước 2** (đối với trường hợp thuê đất): Hợp đồng thuê đất;

**Bước 3:** Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích đất trồng lúa để thực hiện dự án);

**Bước 4:** Biên bản bàn giao đất; Trích lục bản đồ;

**Bước 5:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

**i. Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ (Theo Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố).

- Phí đo đạc, lập bản đồ địa chính (đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính có tọa độ): 500 đồng/m<sup>2</sup> đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất (theo Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố).

- Lệ Phí cấp trích lục bản đồ: 30.000 đồng/bản (theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố);

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố).

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng năm 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư 2014;

- Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

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

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- 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 số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

- 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 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;



- Nghị quyết số 05/2014/NQ-HĐND ngày 9/7/2014 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành, bãi bỏ một số quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn Thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

- Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố;

- Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

- Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu phí đo đạc, lập bản đồ địa chính trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu lệ phí địa chính trên địa bàn Thành phố Hà Nội

**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 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.... tháng .... năm.....

**ĐƠN**<sup>5</sup>.....

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân<sup>6</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>7</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>8</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 (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

**Người làm đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

<sup>5</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>6</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>7</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 đăng ký đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>8</sup> Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký 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 đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư.

## **5. Thủ tục: cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- Người sử dụng đất hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan Nhà nước có yêu cầu nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội (Số 18, phố Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội) - lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính hoặc nộp hồ sơ gửi trực tuyến cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua cổng thông tin điện tử *tnmtnd.hanoi.gov.vn*.

- Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra quy hoạch kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đối chiếu bản đồ, kiểm tra thực địa và trả lời thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ gửi trực tuyến cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua cổng thông tin điện tử *tnmtnd.hanoi.gov.vn*. Khi đến nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Cán bộ giao dịch phải có Giấy giới thiệu của đơn vị và giấy chứng minh nhân dân.

### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ: Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:**

1. Bản chính Văn bản đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (trong đó thể hiện rõ vị trí, diện tích khu đất và mục đích đề nghị cung cấp thông tin);
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập của tổ chức (bản sao công chứng);
3. Các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chỉ định đầu tư (bản sao công chứng);
4. Bản sao Trích lục bản đồ thể hiện vị trí khu đất hoặc bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 (nếu có).

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc. Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản trả lời theo quy định.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người sử dụng đất hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan Nhà nước có yêu cầu.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- 2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- 3) Cơ quan phối hợp: Các Sở, ngành và UBND cấp huyện.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

**i. Phí, lệ phí:**

Phí sử dụng khai thác hồ sơ, tài liệu đất đai (không bao gồm phí in ấn, sao chụp hồ sơ tài liệu): 300.000 đồng/hồ sơ/lần.

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

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;
- Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành;
- 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.

- Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 7122/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đề án cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng thủ tục hành chính cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về việc thu phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)



**6. Thủ tục: Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.**

**a. Trình tự thực hiện:**

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

a) 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, 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 Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Sở Tài nguyên và Môi trường 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;

c) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

d) Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

(2) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi đất.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(5) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi 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 thông báo 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 không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại 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.

(6) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

**b. Cách thức thực hiện:**

Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất hoặc Tổ chức dịch vụ công về đất đai hoặc người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*3.1. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất:*

(1) 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 (bản chính).

(2) 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 (bản sao);

(3) Bản chính 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 (nếu có);

(4) Bản sao Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có).





(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính).

*3.2. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:*

(1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất (bản chính);

(2) Bản chính 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 (nếu có);

(3) Bản sao Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

*3.3. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:*

(1) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (bản chính);

(2) Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất (bản sao);

(3) Bản chính 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 (nếu có);

(4) Bản sao Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND Thành phố phê duyệt (Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

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

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất.

**f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản; Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

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

Quyết định thu hồi đất.

**h. Lệ phí (nếu có):** Không

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):** Không

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015.

- Luật Đất đai năm 2013.

- 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.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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.

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)

7. Thủ tục: thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

**a. Trình tự thực hiện:**

(1) Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

(2) Trung tâm quan trắc và phân tích tài nguyên môi trường Hà Nội có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi đất.

(5) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

*a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, UBND cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;*

*b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;*

*c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;*

*d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;*

*đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.*

(6) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi 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 thông báo hủy 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 đối với trường hợp không thu hồi được 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.

(7) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

(8) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

#### **b. Cách thức thực hiện:**

- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lún, sụt lở, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

- Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất hoặc UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Hồ sơ thu hồi đất:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lún, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (bản sao);

b) Bản chính 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 quyết định giao đất (nếu có);

c) Bản sao Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND Thành phố phê duyệt (Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

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

Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan thực hiện thủ tục:

+ Trung tâm quan trắc và phân tích tài nguyên môi trường Hà Nội kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan phối hợp: Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

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

- Quyết định thu hồi đất.

**h. Lệ phí (nếu có):** Không

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):** Không

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015.

- Luật Đất đai năm 2013.

- 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.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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.

**8. Thủ tục: Xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc: Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn lập chứng thư định giá đất hoặc thông báo bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định.

Bước 2: Đơn vị tư vấn xác định giá: Trong thời hạn không quá 8 ngày làm việc đơn vị tư vấn giá đất có trách nhiệm lập chứng thư định giá đất và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

Bước 3: Xây dựng phương án giá đất: Trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì họp liên ngành xem xét phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố thẩm định;

Bước 4: Thẩm định giá đất cụ thể thành phố họp thẩm định phương án giá đất: Trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường

Bước 5: Trình UBND Thành phố phê duyệt giá đất: Trong thời hạn không quá 2 ngày làm việc từ khi nhận được kết quả thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất, trình UBND Thành phố phê duyệt;

Bước 6: UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt giá đất: Thời gian thực hiện 5 ngày làm việc .

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường - số 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

c1) Đối với trường hợp UBND cấp huyện thuê đơn vị tư vấn, hồ sơ gồm có:



- Tờ trình của UBND cấp huyện đề nghị xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Bản chính);

- Trích đo địa chính thể hiện các vị trí các thửa đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng; Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 thể hiện vị trí các thửa đất đề nghị điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền khi giao đất tái định cư (bản sao hợp lệ);

- Văn bản chấp thuận địa điểm bố trí tái định cư của UBND Thành phố đối với trường hợp tái định cư bằng đất (bản sao hợp lệ).;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư kèm theo hồ sơ có liên quan đến việc hoàn thành cơ sở hạ tầng đối với địa điểm đất bố trí tái định cư (bản sao hợp lệ nếu có).

- Chứng thư xác định giá của đơn vị tư vấn (Bản chính).

c2) Đối với trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn, hồ sơ gồm có:

- Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện đề nghị xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Bản chính);

- Trích đo địa chính thể hiện các vị trí các thửa đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng; Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 thể hiện vị trí các thửa đất đề nghị điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền khi giao đất tái định cư (bản sao hợp lệ);

- Văn bản chấp thuận địa điểm bố trí tái định cư của UBND Thành phố đối với trường hợp tái định cư bằng đất (bản sao hợp lệ).;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư kèm theo hồ sơ có liên quan đến việc hoàn thành cơ sở hạ tầng đối với địa điểm đất bố trí tái định cư (bản sao hợp lệ nếu có).

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

Tổng số tối đa 32 ngày làm việc.

- Bước 1: trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thuê đơn vị tư vấn;

- Bước 2: trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc đơn vị tư vấn có Chứng thư xác định giá đất;

- Bước 3: trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Trình Hội đồng thẩm định xem xét;

- Bước 4: trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định họp và có văn bản thẩm định;

- Bước 5: trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện và trình UBND Thành phố phê duyệt;

- Bước 6: trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, UBND Thành phố quyết định phê duyệt.

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

UBND quận, huyện, thị xã nơi có đất.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố Hà Nội,

Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường,

Cơ quan phối hợp thực hiện: Đơn vị tư vấn xác định giá đất, Sở Tài chính  
- cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố.

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

Quyết định phê duyệt giá của UBND Thành phố.

**i. Phí, lệ phí:** Không có

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu 01: TTr-GPMB

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

**m. 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Thông tư số 36/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

Thông tư số 36/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 2014 của UBND Thành phố ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố Hà Nội do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố v/v ban hành giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Công văn số 2822/UBND-TNMT ngày 04/5/2015 của UBND Thành phố về việc chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố.

**UBND QUẬN, HUYỆN,  
THỊ XÃ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: /TTr-UBND...

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị Xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.....**

Kính gửi: - UBND thành phố Hà Nội;  
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

1. Các căn cứ pháp lý thực hiện dự án

- Quyết định phê duyệt dự án (đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện giải phóng mặt bằng);

- Quyết định phê duyệt dự án xây dựng hạ tầng tái định cư (trường hợp thực hiện bố trí tái định cư bằng đất);

- Phương án tổng thể bồi thường giải phóng mặt bằng;

- Thông báo thu hồi đất;

- Văn bản chấp thuận địa điểm tái định cư (đối với trường hợp xác định giá tái định cư)

...

2. Vị trí, diện tích thửa đất cần xác định giá

Xác định rõ diện tích, vị trí các thửa đất bị thu hồi (hoặc bố trí tái định cư) theo quy định tại Quyết định ban hành hành bằng giá đất hàng năm.

UBND... đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác định giá bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư trình UBND Thành phố

## **9. Thủ tục: Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.**

### **a. Trình tự thực hiện TTHC:**

\* Đối với tổ chức: - Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

- **Bước 1:** Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá đối với hồ sơ đủ điều kiện hoặc Thông báo cho tổ chức đối với trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền, không đủ điều kiện, chưa đầy đủ phải hoàn thiện.

Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá; hoặc Thông báo cho tổ chức đối với trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền, không đủ điều kiện, chưa đầy đủ phải hoàn thiện.

- **Bước 2:** Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá khởi điểm gửi Hội đồng định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định phương án giá khởi điểm.

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Bước 3:** Trình UBND Thành phố ban hành Quyết định giá khởi điểm cho từng thửa đất, khu đất.

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

+ UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

**b. Cách thức thực hiện TTHC:**

Trực tiếp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ TTHC:**

1) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất của cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (bản chính);

- Bản sao hợp lệ các Văn bản sau:

+ Biên bản bàn giao đất hoặc văn bản xác định đất không phải giải phóng mặt bằng;

+ Biên bản nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn thành để đưa vào sử dụng (đối với trường hợp phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật); Trường hợp đầu tư hạ tầng kỹ thuật song song với việc tổ chức đấu giá thì phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án đấu giá.

2) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

**d. Thời hạn giải quyết TTHC:** Tổng số không quá 32 ngày làm việc

- **Bước 1:** Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn định giá. Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường Đơn vị tư vấn định giá hoàn thành chứng thư định giá.

- **Bước 2:** Xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và

Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất gửi Hội đồng thẩm định Thành phố thẩm định (thời hạn thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố là không quá 07 ngày làm việc).

- **Bước 3:** Trình UBND Thành phố ban hành Quyết định giá khởi điểm đấu giá. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình, trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất khởi điểm đấu giá (thời hạn ra Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố là không quá 05 ngày làm việc).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

Các tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định TTHC: UBND Thành phố;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế thành phố Hà Nội và Đơn vị tư vấn thẩm định giá.

**g. Kết quả thực hiện TTHC:** Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố.

**h. Lệ phí TTHC:** Không có.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không có.

**l. Cơ sở pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

- Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND; Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014; Quyết định số 5432/QĐ-UBND ngày 21/10/2014; Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố;

- Các văn bản khác có liên quan.

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)



## **10. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Làm thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn, liền với đất vào sổ đăng ký theo quy định.

- Bộ phận một cửa trả kết quả theo phiếu hẹn.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - tầng 1, 2 tòa nhà N1 A, B khu đô thị Trung Hòa - Nhân chính, đường Hoàng Minh Giám, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:** Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của 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 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất (bản sao chứng thực).

3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao chứng thực).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

4. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 08/ĐK;

5. 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) (bản sao của tổ chức);

6. Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ quy định tại các mục 1, 2, 4 thì phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận (bản sao chứng thực);

7. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận (bản chính) hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề (bản sao chứng thực), kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn, liền với đất vào sổ đăng ký theo quy định.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** 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.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.