

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH

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

Số: 66 /2024/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 25 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai  
trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 ngày 11 tháng 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm  
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của  
Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin  
đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của  
Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của  
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về thống  
kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 10/2024/TT-  
BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường  
ban hành Thông tư quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 428/TTr-STNMT ngày 29 tháng 11 năm 2024, Công văn số 5846/STNMT-QLDD ngày 20 tháng 12 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo,  
Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



**Quách Tất Liêm**

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**  
(Kèm theo Quyết định số 66 /2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

**Chương I****QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy định này quy định chi tiết thực hiện khoản 2 Điều 46, khoản 4 Điều 47, khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 6 Điều 48 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung của Luật Đất đai.

2. Những nội dung khác không quy định tại quy định này được thực hiện theo các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai và người chịu trách nhiệm trước nhà nước đối với đất được giao để quản lý theo quy định tại Điều 7 Luật Đất đai.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Chương II****QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Điều kiện, tiêu chí chuyển mục đích sử dụng đất dưới 02ha đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác** (Thực hiện khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

- Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.
- Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

**Điều 4. Việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương (thực hiện khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).**

1. Định kỳ 06 tháng, căn cứ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các tổ chức, đơn vị có liên quan:

a) Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt không có đường giao thông kết nối do Nhà nước quản lý;

b) Đo đạc xác định vị trí, ranh giới, diện tích của từng thửa đất; xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới; xử lý vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng (nếu có) theo quy định;

c) Đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định, trong đó:

- Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng. Việc tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đất đai, xây dựng;

- Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề (theo Mẫu số 01 kèm theo Quy định này).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện công bố công khai danh mục tại điểm c khoản 2 Điều này chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày danh mục được phê duyệt.

Việc công khai được thực hiện trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc liên tục kể từ ngày công bố công khai và được thực hiện đồng thời bằng các hình thức sau:

a) Công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất - nếu có) và ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của tỉnh Hòa Bình (mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc);

b) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã một lần/ngày;

c) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, trong đó nêu rõ thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc niêm yết công khai.

### 3. Lấy ý kiến người dân

Sau khi kết thúc việc công bố công khai tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) tổ chức lấy ý kiến người dân nơi có đất về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc liên tục kể từ ngày bắt đầu lấy ý kiến và được thực hiện đồng thời bằng các hình thức sau:

a) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã một lần/ngày;

b) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, trong đó nêu rõ thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc niêm yết công khai;

c) Lấy ý kiến bằng phiếu lấy ý kiến, cụ thể như sau:

- Xây dựng Kế hoạch phát phiếu lấy ý kiến

Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) chỉ đạo công chức làm công tác địa chính phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Trưởng thôn, Tổ trưởng tổ dân phố xây dựng và ban hành Kế hoạch tổ chức phát phiếu lấy ý kiến gồm các nội dung chính sau: Mục đích, yêu cầu, nội dung, thành phần, thời gian, thời hạn lấy ý kiến, phân công tổ chức thực hiện, các điều kiện bảo đảm việc tổ chức phát phiếu lấy ý kiến.

Kế hoạch tổ chức phát phiếu lấy ý kiến phải được gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Kế hoạch.

- Thành lập Tổ phát phiếu lấy ý kiến

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) quyết định thành lập Tổ phát phiếu lấy ý kiến, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Tổ trưởng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Đoàn thanh niên, công chức làm công tác tư pháp, công chức làm công tác địa chính, người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi có đất.

- Công khai thông tin về việc phát phiếu lấy ý kiến

Thông tin về việc phát phiếu lấy ý kiến được công khai bằng một trong các hình thức: Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại nhà văn hóa và các điểm sinh hoạt cộng đồng ở thôn, tổ dân phố, thông báo trực tiếp đến từng hộ gia đình, qua hệ thống truyền thanh của thôn, tổ dân phố, điện thoại, các ứng dụng mạng xã hội hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật do thôn, tổ dân phố thống nhất thiết lập trong thời gian ít nhất 02 ngày làm việc trước ngày tổ chức phát phiếu lấy ý kiến.

- Tiến hành phát phiếu lấy ý kiến

Tổ phát phiếu gửi trực tiếp phiếu lấy ý kiến (theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quy định này) đến từng hộ gia đình; thu phiếu theo thời hạn đã được quy định trên phiếu. Tổ phát phiếu tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu (theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quy định này). Trong quá trình kiểm phiếu, Tổ phát phiếu mời đại diện 02 hộ gia đình chứng kiến việc kiểm phiếu.

Trong thời gian lấy ý kiến, trường hợp người dân có ý kiến, kiến nghị thì nội dung ý kiến, kiến nghị phải được thể hiện bằng văn bản.

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc tổ chức lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung sau:

- Lập biên bản kết thúc việc niêm yết công khai và tổng hợp bằng văn bản các nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân (ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý và ý kiến khác).
- Giải quyết kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có). Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để chủ trì tiếp thu, giải trình các nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân.
- Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

#### 4. Việc giao đất, cho thuê đất

Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề (theo Mẫu số 04 kèm theo Quy định này).

Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt danh mục, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất, cho thuê đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã (trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo).

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức rà soát, công bố công khai (theo quy định tại khoản 3 Điều này).

Việc giao đất, cho thuê đất phải đảm bảo nguyên tắc theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét từng trường hợp cụ thể và có sự đồng thuận của các bên có liên quan bằng biên bản.

Việc xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai và phải đảm bảo công khai, minh bạch, dân chủ; Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét có văn bản chỉ đạo thực hiện

việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tổng hợp vào danh mục trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (trường hợp phải thu hồi; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất) và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

**Điều 5. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân** (thực hiện theo khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

1. Điều kiện để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Ngoài các điều kiện được quy định tại các điểm a, b, c và d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, còn phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Địa bàn cấp huyện phải có quỹ đất phù hợp với mục đích được giao để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp huyện nơi xin giao đất tối thiểu là 36 tháng;

c) Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn xã nơi xin giao đất tối thiểu là 36 tháng.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

a) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt); Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; tổ chức lấy ý kiến, xác minh các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định này và các nội dung khác có liên quan;

Hội đồng xét duyệt lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất được giao và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo thông báo lý do;

b) Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả thẩm định và Danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở Ủy ban nhân

dân cấp xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai;

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại điểm b khoản này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành Thông báo kết thúc công khai. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai;

d) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lập Tờ trình về việc giao đất (theo mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP) trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

**Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, chuyển hình thức sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định 103/2024/NĐ-CP)**

1. Căn cứ quyết định giao đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết, quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định về hình thức sử dụng đất (sau đây gọi chung là Quyết định), nhu cầu và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định của cấp có thẩm quyền (trong trường hợp phải xác định giá định giá đất cụ thể, thời hạn tính từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể) hoặc có kết quả kiểm tra đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Mẫu số 12/ĐK tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ Phiếu chuyển thông tin và hồ sơ, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), quyết định giảm tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm) và gửi cho người sử dụng đất (người có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất trong trường hợp thuê đất), cơ quan có chức năng quản



lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, Kho bạc Nhà nước cùng cấp (để theo dõi, hạch toán theo quy định). Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I, Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hoàn thiện và bổ sung hồ sơ để gửi cơ quan thuế; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm) chậm nhất sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung.

4. Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin của cơ quan thu ngân sách nhà nước, cơ quan thuế chuyển thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất, người thuê đất theo quy định hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này được thay đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

#### **Phụ lục**

(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2024/QĐ-UBND ngày .... tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

| <b>STT</b> | <b>Ký hiệu</b> | <b>Tên mẫu</b>  |
|------------|----------------|---|
| 1          | Mẫu số 01      | Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại Huyện/Thành phố... dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề |
| 2          | Mẫu số 02      | Phiếu lấy ý kiến  |
| 3          | Mẫu số 03      | Biên bản kiểm phiếu   |
| 4          | Mẫu số 04      | Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề                 |

**Mẫu số 01: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại Huyện/Thành phố... dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề**

|   |  |
|---|--|
| <b>ỦY BAN NHÂN DÂN<br/>HUYỆN/TP...</b><br>----- | <b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br/>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</b><br>----- |
|---|--|

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN/TP...  
DỰ KIẾN ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KẸ**

| <b>STT</b> | <b>Địa điểm<br/>(Số tờ, số thửa,<br/>vị trí)</b> | <b>Diện tích<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Nguồn<br/>gốc sử<br/>dụng đất</b> | <b>Hiện<br/>trạng sử<br/>dụng đất</b> | <b>Quy hoạch</b> | <b>Ghi chú</b> |
|------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------|----------------|
| 1          |  |                                      |                                      |                                       |                  |                |
| 2          |  |                                      |                                      |                                       |                  |                |
| ...        |  |                                      |                                      |                                       |                  |                |

*(Có trích đo thửa đất kèm theo)*

.....  
.....

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

....., ngày .... tháng ..... năm ...  
**TM. UBND HUYỆN/TP...**  
**CHỦ TỊCH**  
*Ký tên (đóng dấu)*

**Mẫu số 02: Phiếu lấy ý kiến****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****PHIẾU LẤY Ý KIẾN**

Về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường/thị trấn....

Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn... lấy ý kiến người dân về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường/thị trấn....

**1. Họ và tên chủ hộ:** .....

Địa chỉ: .....

**2. Nội dung lấy ý kiến:**

Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đã được Ủy ban nhân dân huyện/thành phố .... phê duyệt tại Văn bản số .../UBND-TNMT ngày .../.../..... (có Danh mục kèm theo).

**3. Ý kiến của hộ gia đình:**

- Đồng ý:

- Không đồng ý:

- Ý kiến khác (nếu có): .....

**4. Thời hạn thu phiếu lấy ý kiến:** 03 ngày kể từ ngày phát phiếu./.

....., ngày .... tháng ..... năm ...

**Chủ hộ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:** Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đóng dấu treo ở phía trên bên trái của phiếu lấy ý kiến.

**Mẫu số 03: Biên bản kiểm phiếu**

UBND HUYỆN/TP....  
 UBND XÃ/ PHƯỜNG/  
 THỊ TRẤN

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

....  
 -----

Số:

..., ngày ... tháng ... năm ...

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU****Về việc phát phiếu lấy ý kiến của hộ gia đình về....**

Hôm nay, vào hồi ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng .... năm ..... tại..., Tổ phát phiếu tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến hộ gia đình trong xã, phường, thị trấn....

Nội dung phát phiếu lấy ý kiến của hộ gia đình: .....

Tổ phát phiếu lấy ý kiến hộ gia đình gồm các ông (bà) có tên sau:

1. Ông (bà) ..... Tổ trưởng
2. Ông (bà) ..... Thành viên
3. Ông (bà) ..... Thành viên

.....

Đại diện hộ gia đình chứng kiến việc kiểm phiếu gồm:

1. Ông (bà) .....
2. Ông, (bà) .....

- Thời gian phát phiếu: .....

- Thời hạn thu phiếu: .....

**Kết quả kiểm phiếu phiếu lấy ý kiến hộ gia đình như sau:**

- Tổng số hộ gia đình trong xã, phường, thị trấn: .....

- Số hộ gia đình tham gia: ....., chiếm tỷ lệ .....%

- Số hộ gia đình không tham gia: ....., chiếm tỷ lệ .....%
- Số phiếu phát ra: ..... phiếu
- Số phiếu thu về: ..... phiếu
- Số phiếu hợp lệ: ..... phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: ..... phiếu

**Kết quả cụ thể:**

1. Số phiếu đồng ý: ..... phiếu ..... chiếm tỷ lệ .....%
2. Số phiếu không đồng ý: ..... phiếu ..... chiếm tỷ lệ .....%
3. Các ý kiến khác (nếu có): .....

Biên bản kiểm phiếu lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau.

**TỔ TRƯỞNG**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**CÁC THÀNH VIÊN TỔ PHÁT  
PHIẾU**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**ĐẠI DIỆN HỘ GIA ĐÌNH CHỨNG KIẾN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Mẫu số 04: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN/TP...**

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

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KẸ**

| STT | Địa điểm<br>(Số tờ, số thửa, vị trí) | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Nguồn gốc sử dụng đất | Hiện trạng sử dụng đất | Quy hoạch | Mục đích sử dụng đất | Ghi chú |
|-----|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------|----------------------|---------|
| 1   |                                      |                                |                       |                        |           |                      |         |
| 2   |                                      |                                |                       |                        |           |                      |         |
| ... |                                      |                                |                       |                        |           |                      |         |

*(Có trích đo thửa đất kèm theo)*

.....  
.....

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

....., ngày .... tháng ..... năm ...  
**TM. UBND HUYỆN/TP...**  
**CHỦ TỊCH**  
*Ký tên (đóng dấu)*