

UBND HUYỆN SÓC SƠN
PHÒNG TN&MT

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

Số: 640 /TN&MT

Sóc Sơn, ngày 06 tháng 11 năm 2024

V/v Hướng dẫn quy trình thực hiện
thủ tục chuyển mục đích sử dụng
đất đối với đất nông nghiệp trong
khu dân cư, đất nông nghiệp trong
cùng thửa đất có đất ở sang đất ở.

Kính gửi:

- UBND các xã, thị trấn;
- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – CN huyện Sóc Sơn;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;

Ngày 01/8/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Ngày 28/10/2024, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5630/QĐ-UBND về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Để triển khai, thực hiện đối các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn một số thủ tục thủ tục hành chính: Chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở; Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất; Thủ tục Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót; Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện.

(Theo phụ lục gửi kèm).

Kính đề nghị các đơn vị các đơn vị tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lãnh đạo UBND huyện; (Để báo cáo)
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Văn Toàn

PHỤ LỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

(Kèm theo Văn bản số 640 /TN&MT ngày 06/11/2024 của Phòng TN&MT)

1) Thủ tục Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

(Thực hiện đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở)

I	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	Ghi chú
	1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu số 02c).	01		
	2. 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.	01 GCN	02 bản	
	3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.	01		
	4. Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả (nếu có).		01	
	5. Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch thửa đất của phòng Quản lý đô thị huyện (nếu có).	01		
	6. Tờ khai tiền sử dụng đất/Tờ khai LPTB/Tờ khai thuế PNN.	01 GCN	02 bản	
II	Nơi tiếp nhận và trả kết quả. (Thành phần hồ sơ nộp theo mục I)			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp hồ sơ trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.			
III	Lệ phí.			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
IV	Quy trình giải quyết công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Kết quả

1	Hộ gia đình, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ (thành phần như mục I) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả HSHC huyện và chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện..	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện	20 ngày	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết
2	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;	Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai HN - CN huyện Sóc Sơn		- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Bổ sung hồ sơ trực tiếp hoặc TB trả bổ sung (trường hợp chưa đủ điều kiện); - VB chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
3	Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng Tài nguyên và Môi trường		VB dự thảo Tờ trình, Quyết định.
4	Ký Quyết định.	Lãnh đạo UBND Huyện		Quyết định cho phép CMD
5	Văn phòng UBND huyện lấy số, đóng dấu Quyết định	Văn phòng HĐND-UBND huyện		Quyết định đã được duyệt

(Ghi chú: Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư sẽ được thực hiện khi phòng Quản lý đô thị cung cấp thông tin ranh giới khu dân cư).

- Tổng thời gian thực hiện: **20 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (**không kể thời gian xin ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, thành phố** (nếu có)).

+ Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.

+Không tính thời gian: Thời gian xác nhận trích đo hoặc kiểm tra bản trích đo 05 ngày làm việc; Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế 03 ngày làm việc; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật.

2) Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất.

I	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	Ghi chú
	1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;	01		
	2. Căn cước công dân bản sao công chứng/ Văn bản ủy quyền (nếu có)		01	
	3. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;	01		
	4. Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai;	01		
	5. Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;	01		
	6. Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai (nếu có);	01		
	7. Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;		01	
	8. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn	01		

	chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;			
	9. Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;	01		
	10. Mảnh/bản trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Thửa đất chưa được đo đạc bản đồ địa chính hoặc thửa đất có thay đổi về ranh giới, diện tích so với bản đồ địa chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt);	01		
	11. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;		01	
	12. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;	01		
	13. 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);	01		
	14. Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ	01		

	tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật;			
	15. Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có);	01		
	16. Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;	01		
	17. Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;	01		
<i>Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;</i> <i>Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ giấy phép xây dựng</i>				
II	Nơi tiếp nhận và trả kết quả. (Thành phần hồ sơ nộp theo mục I)			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp hồ sơ trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.			
III	Lệ phí.			

	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
IV	Quy trình giải quyết công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Kết quả
1	Hộ gia đình, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ (thành phần như mục I) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả HSHC huyện và chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện..	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện		- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết
2	Xét duyệt hồ sơ	- Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã - UBND cấp xã	10 ngày làm việc (Điểm d, khoản 3, điều 20, NĐ 101)	- Biên bản xét duyệt của HĐ đăng ký đất đai theo Mẫu số 07/ĐK kèm theo NĐ 101/2024/NĐ-CP.
3	Công khai hồ sơ		15 ngày	- Thông báo, danh sách công khai theo Mẫu số 06/ĐK kèm theo NĐ 101/2024/NĐ-CP. - Tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK kèm theo NĐ 101/2024/NĐ-CP.
4	Thẩm định hồ sơ	- Thời gian đo đạc/ thẩm định trích đo của VPĐK đất đai HN- Chi nhánh huyện Sóc Sơn. - Thời gian trả lời của phòng QLĐT.		- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất do VPĐK đất đai lập/xác nhận; - Văn bản trả lời của Phòng quản lý đô thị (trường hợp đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình trên đất); - Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo mẫu số 03/ĐK kèm theo NĐ 101/2024/NĐ-CP (Trường hợp không có nhu cầu cấp GCNQSD đất hoặc không đủ điều kiện

				để được cấp GCNQSD đất); - Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK kèm theo NĐ 101/2024/NĐ-CP (Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất); - Kết quả cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
5	Trình ký Quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất	Phòng TNMT		Dự thảo Quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất.
6	Ký Quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất	UBND huyện		Quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất.
7	Thông báo nghĩa vụ tài chính	Chi cục thuế		- Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo mẫu số 01a, 01b kèm theo NĐ 103/2024/NĐ-CP. - Thông báo lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân theo mẫu của Bộ Tài chính
8	Thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất		- Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất theo mẫu số 03 kèm theo NĐ 103/2024/NĐ-CP. Hoặc thuộc trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính. - Chứng từ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ thuế

				TNCN, lệ phí trước bạ (nếu có)
9	Trình ký cấp GCN	Phòng TNMT		- Tờ trình theo mẫu số 09/ĐK kèm theo NĐ 101/2024/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định cho thuê đất theo mẫu số 04b kèm theo NĐ số 102/2024/NĐ-CP (Đối với trường hợp thuê đất) - GCNQSD đất - Kết quả cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai
10	Ký cấp GCNQSD đất	UBND huyện		- GCNQSD đất (đã ký) - Quyết định cho thuê đất (đã ký) - Hợp đồng thuê đất (Phòng TNMT ký sau khi có QĐ về việc cho thuê đất)

- Tổng thời gian thực hiện: Không quá 23 ngày làm việc (không kể thời gian công khai tại UBND xã, lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn, xác định Nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). Trong đó:

- + Thời gian Đăng ký đất đai: 20 ngày làm việc;
- + Thời gian Cấp GCNQSD đất: 03 ngày làm việc

3) Thủ tục Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.

I	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	Ghi chú
	1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ;	01		
	2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;	01 GCN	01 bản	
	3. Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đình chính hoặc sai sót thông tin	01		

	về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;			
	4. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.	01		
II	Nơi tiếp nhận và trả kết quả. (Thành phần hồ sơ nộp theo mục I)			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp hồ sơ trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.			
III	Lệ phí.			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
IV	Quy trình giải quyết công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Kết quả
1	Hộ gia đình, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ (thành phần như mục I) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả HSHC huyện và chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện		- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết
2	Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (nếu có).	Phòng Tài nguyên và Môi trường;		Thông báo.
3	Cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (nếu có).	Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn		Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.
4	Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;	Phòng Tài nguyên và Môi trường		- Biên bản kiểm tra.
5	Báo cáo đề xuất; In, viết nội dung đính chính trên GCN.	Phòng Tài nguyên và Môi trường		- Báo cáo;

			- Giấy chứng nhận được in, viết.
6	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND Huyện	Giấy chứng nhận được ký đóng chính.
7	Văn phòng UBND huyện lấy số, đóng dấu Quyết định	Văn phòng HĐND-UBND huyện	Quyết định đã được duyệt

Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc. Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

4) Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện.

I	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	Ghi chú
	1. Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (<i>bản chính</i>);	01		
	2. Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã (<i>bản phô tô hoặc có công chứng hoặc có chứng thực</i>);		01	
	3. Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (<i>(bản phô tô hoặc có công chứng hoặc có chứng thực)</i>).		01	
II	Nơi tiếp nhận và trả kết quả. (Thành phần hồ sơ nộp theo mục I)			
	- Trụ sở tiếp công dân cấp huyện; - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính.			
III	Lệ phí.			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
IV	Quy trình giải quyết công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Kết quả
1	Hộ gia đình, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ (thành phần như mục I) tại Trụ sở tiếp công dân cấp huyện hoặc qua dịch vụ bưu chính.	Ban Tiếp công dân huyện		Phiếu tiếp nhận đơn

2	Xử lý đơn.	Ban Tiếp công dân huyện	Phiếu chuyển đơn và hồ sơ kèm theo.
3	Tiếp nhận, xác minh.	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Biên bản xác minh.
4	Báo cáo và trình Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.	Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Báo cáo kết quả xác minh; - Dự thảo Quyết định.
5	Ký Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.	Lãnh đạo UBND Huyện	Quyết định.

Thời gian thực hiện: Không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

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

Người làm đơn

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

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số:/QĐ-UBND

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/huyện/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là...

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

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

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

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

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

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

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

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

9

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

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

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

Nơi nhận

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

Mẫu số 03. Tờ trình về giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CƠ QUAN.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Về việc¹.....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

I. Phần căn cứ.....

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

- Căn cứ³.....

- Xét hồ sơ⁴.....

II. Phần nội dung trình....

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất... (trong tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất...)

.....

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

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

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có);

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có);

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....;

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

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

5. Nội dung khác (nếu có):.....

Nơi nhận:

CƠ QUAN.....
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ theo từng loại hồ sơ như: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/thay đổi hình thức sử dụng đất...

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

³ Ghi rõ căn cứ theo từng loại hồ sơ như trình hồ sơ giao đất thì theo căn cứ cụ thể quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

⁴ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

Mẫu số 04h. Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất

...¹...

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

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Kính gửi:²

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên:.....
2. Địa chỉ:
3. Số địa chỉ liên hệ.....Email (nếu có):
4. Mã số thuế (nếu có):
5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:.....số...ngày cấp...nơi cấp.....
6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:

II. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Tương tự nội dung ghi trong Quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất/điều chỉnh quyết định....)

1. Thửa đất số.....tờ bản đồ số.....
2. Địa chỉ tại:
3. Giá đất:
- Giá đất theo bảng giá:
- Giá đất cụ thể:
- Giá trúng đấu giá:
4. Diện tích.....
5. Mục đích sử dụng đất:
6. Thời hạn sử dụng đất.....
- Ổn định lâu dài
- Có thời hạn...năm từ ngày...../...../.....đến ngày...../...../.....
- Gia hạn...năm từ ngày...../...../.....đến ngày...../...../.....
7. Thời điểm bắt đầu sử dụng: từ ngày...../...../.....
8. Hình thức sử dụng đất:
9. Những giấy tờ kèm theo (nếu có)

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):

- Diện tích đất:.....m²

- Giá đất tính tiền thuê đất:.....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất:m²

- Diện tích mặt nước:m²

- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
GIÁM ĐỐC

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai

² Tên cơ quan thuế có thẩm quyền