

PHỤ LỤC
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC
ĐẤT ĐAI (CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT) CẤP HUYỆN

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2025

của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh)

QUY TRÌNH 3. CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUỘC DIỆN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ ĐẦU TƯ MÀ NGƯỜI XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT LÀ CÁ NHÂN (MÃ THỦ TỤC: 1.012774.000.00.00.H53)

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

(1) Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra 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 và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Bước 2. Giải quyết hồ sơ

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng thuê đất sau khi có Thông báo đơn giá thuê đất của cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

(6) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(7) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

(8) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng thuê đất sau khi có Thông báo đơn giá thuê đất của cơ quan Thuế.

(9) Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

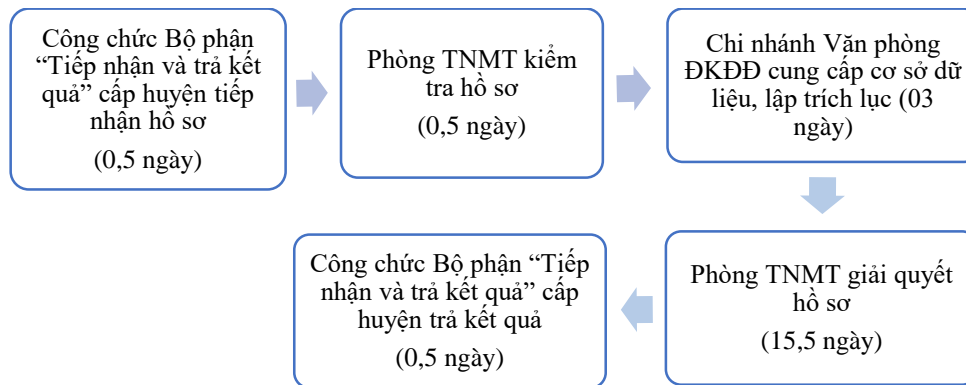
(10) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(11) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 3: Trả kết quả

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục 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). (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của

pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4. Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c 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.

8. Phí, lệ phí: Không

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục 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).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Các điều kiện 1 nêu trên;
+ Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác;

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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.

- 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.

- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

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 dân¹

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất²:
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 tại³:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴:
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)⁵:

Người làm đơn⁶

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

¹Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ 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 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...

³ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

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 ...

Số: ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ
Căn cứ Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định;
*Căn cứ*⁷;
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 đất⁸... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/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 là⁹...

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 ... năm¹⁰...

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 đất¹¹).

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.

⁷ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

⁸ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

⁹ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

¹⁰ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

¹¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

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)

QUY TRÌNH 4. CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP KHÔNG THUỘC DIỆN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG 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 (MÃ THỦ TỤC:1.012775.000.00.00.H53)

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

(1) Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra 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 và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Bước 2. Giải quyết hồ sơ

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản

đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng thuê đất sau khi có Thông báo đơn giá thuê đất của Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

(6) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(7) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

(8) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng thuê đất sau khi có Thông báo đơn giá thuê đất của Cơ quan Thuế.

(9) Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

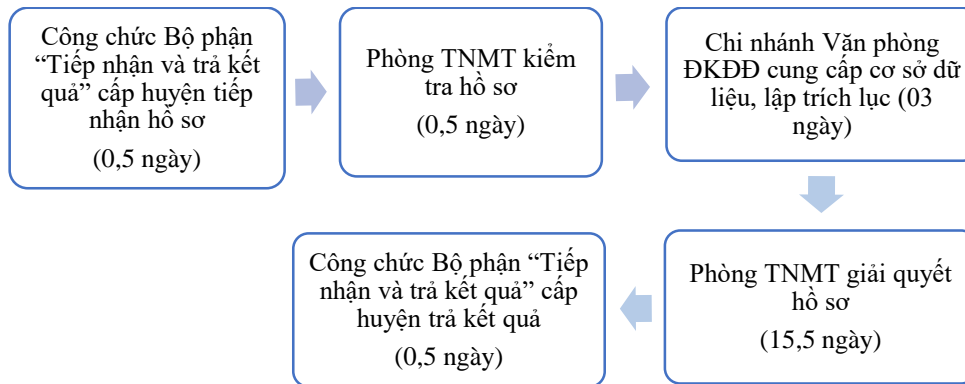
(10) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(11) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 3: Trả kết quả

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) **Thành phần hồ sơ:**

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục 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). (bản chính).

b) **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

4. Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân; Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 1116 Luật Đất đai.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c 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.

8. Phí, lệ phí: Không

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục 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).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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.

- 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.

- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

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 dân¹²

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất¹³:
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 tại¹⁴:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển¹⁵:
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)¹⁶:

Người làm đơn¹⁷

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

¹²Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹³ Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ 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 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...

¹⁴ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

¹⁵ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

¹⁶ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

¹⁷Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

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 ...
Số: ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ
Căn cứ Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ¹⁸;
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 đất¹⁹... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/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 là²⁰...

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 ... năm²¹ ...

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 đất²²).

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.

¹⁸Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

¹⁹ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

²⁰Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

²¹ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

²²Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

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)