

Số: 3062/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 10 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố danh mục thủ tục hành chính và phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/06/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ về việc hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3778/TTr-STNMT ngày 01/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này danh mục 02 (hai) thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai được sửa đổi, bổ sung đã được công bố tại Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 14/6/2019, Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (*chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*).

Điều 2. Phê duyệt 01 (một) quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

Điều 3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh:

- Công khai thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết tại Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính và Cổng Dịch vụ công của tỉnh.
- Niêm yết, công khai đầy đủ danh mục và nội dung thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả.
- Căn cứ cách thức thực hiện từng thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này bổ sung vào Danh mục thủ tục hành chính thực hiện tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện; Danh mục thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính.
- Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường lập danh sách đăng ký tài khoản của công chức, viên chức được phân công thực hiện các bước xử lý công việc quy định tại quy trình nội bộ, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, gửi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để thiết lập cấu hình điện tử.
- Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng quy trình điện tử lên phần mềm Hệ thống thông tin một cửa điện tử của tỉnh trong thời hạn chậm nhất là 10 ngày làm việc, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.
- Tổ chức thực hiện đúng nội dung thủ tục hành chính được công bố kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát TTHC - VPCP;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC, Phòng KTNV;
- Lưu: VT, 1.12.16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

PHỤ LỤC 1

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

I. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung

T T	Mã TTHC	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Quyết định phê duyệt quy trình nội bộ
01	2.001234. 000.00.00. H61	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Người xin giao đất, thuê đất gửi hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện	Không quy định.	- Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06	Phụ lục II

T T	Mã TTHC	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Quyết định phê duyệt quy trình nội bộ
						<p>tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.</p> <p>- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p>	
02	1.000798. 000.00.00. H61	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân	Thời hạn giải quyết không quá 15 ngày ⁽¹⁾ làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật;	Người sử dụng đất gửi hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện	<p><i>Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất</i>⁽²⁾</p> <p>* <i>Lệ phí cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:</i> áp dụng đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân do chuyển mục đích sử dụng đất:</p> <p>- Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 40.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.</p>	<p>- Luật Đất đai 2013;</p> <p>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;</p> <p>- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý</p>	2254/QĐ-UBND ngày 25/8/2021

⁽¹⁾ Quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP

⁽²⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

T T	Mã TTHC	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Quyết định phê duyệt quy trình nội bộ
			không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.		<p>- Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh (áp dụng cho trường hợp có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh) : 10.000 đồng/giấy đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 20.000 đồng/giấy đổi với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình</p> <p><i>* Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động đất đai:</i> áp dụng đối với trường hợp chứng nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận của hộ gia đình, cá nhân sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>- Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh thu 20.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất và thu 28.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.</p> <p>- Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh (áp dụng cho trường hợp có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh): 10.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 14.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.</p>	<p>thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ,</p> <p>- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;</p> <p>- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2012/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;</p>	

T T	Mã TTHC	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Quyết định phê duyệt quy trình nội bộ
					<p>- <i>Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</i> ⁽³⁾</p> <p>+ Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên</p> <p>+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.</p> <p>+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.</p> <p>- <i>Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính</i> ⁽⁴⁾: 30.000 đồng/lần.</p>	<p>- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên bộ: Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;</p> <p>- <i>Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT</i> ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai</p> <p>- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý và sử dụng đất trồng lúa;</p> <p>- Nghị định số 79/2019/NĐ-CP</p>	

⁽³⁾Theo quy định tại Khoản 6, Điều 3 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁽⁴⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

T T	Mã TTHC	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Quyết định phê duyệt quy trình nội bộ
						<p>ngày 26/10/2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.</p> <p>- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.</p>	

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện (sau đây gọi là Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả).

Công chức tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ:

** Đối với trường hợp hồ sơ gửi trực tiếp:*

- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì công chức, viên chức lập Giấy Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giao cho cá nhân, tổ chức.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định (đảm bảo việc hướng dẫn và bổ sung thực hiện không quá một lần).

** Đối với trường hợp gửi qua dịch vụ bưu chính công ích:*

- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ thông báo ngày trả kết quả bằng điện thoại hoặc Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả gửi qua đường bưu điện cho người nộp biết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ bằng điện thoại hoặc lập Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi qua địa chỉ email hoặc qua đường bưu điện để tổ chức, cá nhân bổ sung hoàn thiện hồ sơ (đảm bảo tổ chức, cá nhân chỉ bổ sung hồ sơ một lần).

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ và gửi cho người nộp biết

- **Bước 2:** Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa; có văn bản thẩm định gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người xin giao đất, thuê đất.

- **Bước 3:** Người xin giao đất, thuê đất nhận kết quả trực tiếp đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người xin

giao đất, thuê đất phải nộp lại Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và ký vào sổ trả kết quả.

- Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả : Từ thứ hai đến thứ sáu: sáng từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút (Trừ các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1 Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

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

c.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

h) Lệ phí, phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

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

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

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN⁵....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁶

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất⁷

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:⁸

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

⁵ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

⁷ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁸ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

2. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân ⁽⁹⁾

a) Trình tự thực hiện:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp thì người sử dụng đất phải nộp bản kê khai diện tích đất trồng lúa⁽¹⁰⁾

Bước 1: Người sử dụng đất gửi hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện (sau đây gọi là Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả).

Công chức tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ:

** Đối với trường hợp hồ sơ gửi trực tiếp:*

- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì công chức, viên chức lập Giấy Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giao cho cá nhân, tổ chức.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định (đảm bảo việc hướng dẫn và bổ sung thực hiện không quá một lần).

** Đối với trường hợp gửi qua dịch vụ bưu chính công ích:*

- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ thông báo ngày trả kết quả bằng điện thoại hoặc Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả gửi qua đường bưu điện cho người nộp biết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ bằng điện thoại hoặc lập Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi qua địa chỉ email hoặc qua đường bưu điện đề tổ chức, cá nhân bổ sung hoàn thiện hồ sơ (đảm bảo tổ chức, cá nhân chỉ bổ sung hồ sơ một lần).

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức thuộc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ và gửi cho người nộp biết

Bước 2: Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và người sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

** Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:*

- Thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Trường hợp bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước không hợp lệ, trong thời gian 03 ngày làm việc, cơ quan tài nguyên và môi trường phải hướng dẫn cho người được nhà nước giao đất, cho thuê đất bổ sung, hoàn thiện và nộp lại bản kê khai.

⁽⁹⁾ Quy định tại Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

⁽¹⁰⁾ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP

+ Trường hợp bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước hợp lệ, trong 05 ngày làm việc, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản xác nhận rõ diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa gửi đến người được nhà nước giao đất, cho thuê đất làm căn cứ để xác định số tiền phải nộp.

- Gửi quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để phối hợp cơ quan thuế, Phòng Tài chính thực hiện việc luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

* Người sử dụng đất :

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính; ⁽¹¹⁾

- Hoàn thành việc ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

* Phòng Tài nguyên và Môi trường :

- Gửi chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai để thực hiện: chứng nhận biến động trên Giấy chứng nhận gốc hoặc in, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện⁽¹²⁾ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất tách thửa chuyển mục đích và giấy chứng nhận đối với phần đất còn lại không chuyển mục đích); quét (lưu) Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất kèm theo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trao cho người sử dụng đất.

Bước 3: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo địa chỉ nộp hồ sơ ban đầu hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích, cụ thể:

- Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người sử dụng đất phải trả lại biên nhận, ký vào sổ trả kết quả, nộp phí và lệ phí trước khi nhận Giấy chứng nhận

⁽¹¹⁾ Khi nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất, thì người nộp hồ sơ được lựa chọn một trong các hình thức sau (theo Khoản 4, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT):

- Nộp bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực;

- Nộp bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao;

- Nộp bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính.

⁽¹²⁾ Quy định tại khoản 15 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ TN&MT

+ Công chức, viên chức trả kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính và trao cho người nhận.

+ Người nhận kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính, nếu phát hiện có sai sót hoặc không đúng thì yêu cầu chỉnh lại cho đúng.

Đối với hồ sơ giải quyết trước thời hạn trả kết quả: Công chức, viên chức liên hệ để hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả.

- Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả : Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (Trừ các ngày nghỉ theo quy định).

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) Thành phần hồ sơ :

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (bản chính), theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- 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. Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì nộp thêm trích lục bản đồ địa chính phần đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (bản chính).

- Bản kê khai diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp theo mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 62/2019/NĐ-CP.

- Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước (bản chính) ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾.

- Tờ khai lệ phí trước bạ ⁽¹⁵⁾ (bản chính).

- Tờ khai tiền sử dụng đất ⁽¹⁶⁾ (bản chính).

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích đất nông nghiệp là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bản chính).

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có)

- Giấy tờ quy định đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật ⁽¹⁷⁾ gồm:

⁽¹³⁾ Điểm d, khoản 2, Điều 6, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT

⁽¹⁴⁾ Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

⁽¹⁵⁾ Quy định tại Khoản 5, Điều 1, Thông tư số 119/2014/TT-BTC, ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính)

⁽¹⁶⁾ Quy định tại Khoản 4, Điều 18, Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

⁽¹⁷⁾ Theo quy định tại Khoản 3, Điều 3 và Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên bộ: Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Đối với Khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính); Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao); Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

+ Đối với Khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng: Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính); Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao); Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

+ Đối với Khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính: Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao); Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

c.2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Thời hạn giải quyết không quá 15 ngày⁽¹⁸⁾ làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài chính, Chi Cục thuế, Kho bạc nhà nước cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý biến động hoặc in mới nếu người sử dụng đất có yêu cầu. Đối với trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất thì in mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho phần đất xin chuyển mục đích sử dụng và phần đất còn lại của thửa đất.

- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ).

⁽¹⁸⁾ Quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP

h) Lệ phí, phí:

*** Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất⁽¹⁹⁾**

- **Lệ phí cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:** áp dụng đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân do chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 đồng/giấy đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 40.000 đồng/giấy đổi với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.

+ Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh (áp dụng cho trường hợp có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh) : 10.000 đồng/giấy đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 20.000 đồng/giấy đổi với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình

- **Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động đất đai:** áp dụng đối với trường hợp chứng nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận của hộ gia đình, cá nhân sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh thu 20.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất và thu 28.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.

- Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh (áp dụng cho trường hợp có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh): 10.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 14.000 đồng/lần đổi với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.

*** Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²⁰⁾:**

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên

-+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽²¹⁾: 30.000 đồng/lần.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

⁽¹⁹⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽²⁰⁾Theo quy định tại Khoản 6, Điều 3 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽²¹⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu số 01/ TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân) theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Bản kê khai diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp theo mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 62/2019/NĐ-CP.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai 2013⁽²²⁾

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành từ ngày 20/12/2013;

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

- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2012/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên bộ: Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

⁽²²⁾ Quy định tại khoản 11 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP

- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý và sử dụng đất trồng lúa; có hiệu lực từ ngày 01/9/2019;

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

- Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN²³

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁴

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất²⁵

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:²⁶

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

²³ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

²⁴ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

²⁵ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

²⁶ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất

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

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

Số: , ngày..... thángnăm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

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

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

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....²⁷

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

I. Bên cho thuê đất:

.....
.....

II. Bên thuê đất là:

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

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

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

1. Diện tích đất m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

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

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

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

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

²⁷ Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này ²⁸.....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

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

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

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

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

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) ²⁹

.....

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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

Cam kết khác (nếu có) ³⁰

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

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

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

²⁸ Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư...đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

²⁹ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

³⁰ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

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

Mẫu số: 01/LPTB

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
 [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:

[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**1. Đất:**

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày tháng năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

Mẫu số: **01/TSDĐ**
 (Ban hành kèm theo Thông
 tư số 156/2013/TT-BTC
 ngày 6/11/2013 của
 Bộ Tài chính.

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:**3. Đặc điểm thửa đất:**

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn).....
Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

..., Ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuê: Năm

[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:.....

[05] Mã số thuế:.....

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại [08] Fax : [09] Email
:.....

[10] Đại lý thuế (nếu có) :.....

[11] Mã số thuế :.....

[12] Địa chỉ :.....

[13] Quận/huyện:..... [14] Tỉnh/Thành phố

[15] Điện thoại [16] Fax : [17] Email :.....

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số :..... ngày

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số:..... ngày tháng năm..

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

4. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

4.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

4.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có):đồng

4.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

5. Hình thức nộp tiền thuê đất:

5.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

5.2. Nộp hàng năm:

6. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

.....Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/TT-BTC ngày
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế		[04] Họ và tên:
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú :		
[10.1] Tổ/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
2. Đại lý thuế (nếu có)		[13] Tên tổ chức:
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng :	Ngày : .../.../.....
3. Thừa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ:.....	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1]	Diện tích đất sử dụng đúng mục đích	
[24.2]	Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:	
[24.3]	Hạn mức (nếu có):	
[24.4]	Diện tích đất lấn, chiếm:	
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:
5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....		
6. Đăng ký nộp thuế:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm		
1. Người nộp thuế		[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:		[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:		[32] Ngày cấp:	
		[33] Nơi cấp:	
2. Thừa đất chịu thuế			
[34] Địa chỉ:		[35] Tổ/Thôn:	
[36] Phường/xã/thị trấn:		[37] Quận/huyện:	
[38] Tỉnh/Thành phố:		[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/> Số GCN:	
[39.1] Ngày cấp:		[39.2] Thừa đất số:	
[39.3] Tờ bản đồ số:		[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	
[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		[39.6] Mục đích sử dụng:	
[39.7] Hạn mức: <i>(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN,</i>			
[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>		[40.1] Diện tích:	
[40.2] Mục đích đang sử dụng:			
3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)			
4. Căn cứ tính thuế			
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:		[43] Hạn mức tính thuế:	
[44] Thông tin xác định giá đất:		[44.1] Loại đất:	
[44.2] Tên đường/vùng:			
[44.3] Đoạn đường/khu vực:			
[44.4] Loại đường:		[44.5] Vị trí/hạng:	
[44.6] Giá đất:		[44.7] Hệ số (đường/hẻm):	
[44.8] Giá 1 m ² đất <i>(Giá đất theo mục đích sử dụng):</i>			
5. Diện tích đất tính thuế			
5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)			
Tính trên diện tích có quyền sử dụng:			
[45] Diện tích trong hạn mức <i>(thuế suất: 0,03%)</i>	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức <i>(thuế suất: 0,07%)</i>	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức <i>(thuế suất 0,15%)</i>	
...	
5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):			
[48] Diện tích:		[49] Hệ số phân bổ:	
5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:			
5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:			
[51] Diện tích :[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:			
[53] Hệ số phân bổ <i>(đối với nhà chung cư):</i>			
5.5. Đất lấn chiếm			
[54] Diện tích : [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:			
[56] Hệ số phân bổ <i>(đối với nhà chung cư):</i>			
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm			

Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm:

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

.... ,Ngày tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

Ngày tháng..... năm.....

Cán bộ địa chính xã /phường

(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày tháng..... năm.....

CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC II
QUY TRÌNH NỘI BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND, ngày / /2021
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)*

I. Danh mục quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính

TT	Tên thủ tục hành chính
01	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

II. Nội dung cụ thể của quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian giải quyết
Bước 1	Công chức tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ, quét (scan), chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	Chuyên viên Phòng TNMT thực hiện kiểm tra hồ sơ, dự thảo văn bản gửi các đơn vị có liên quan xin ý kiến và chuyển lãnh đạo phòng	Phòng Tài nguyên và Môi trường	2,5 ngày
Bước 3	Lãnh đạo Phòng kiểm tra, ký duyệt, chuyển chuyên viên thực hiện		1,5 ngày
Bước 4	Chuyên viên gửi văn bản đến các đơn vị có liên quan để lấy ý kiến		1 ngày
Bước 5	Các đơn vị được lấy ý kiến xem xét, đóng góp ý kiến thẩm định về nhu cầu sử dụng đất và gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Phòng Tài nguyên và Môi trường	Các đơn vị được lấy ý kiến	5 ngày
Bước 6	Chuyên viên Phòng TNMT tổng hợp các ý kiến, tổ chức họp để thẩm định (nếu cần thiết); xác minh thực địa và hoàn chỉnh văn bản thẩm định trình lãnh đạo phòng.	Sở Tài nguyên và Môi trường	2 ngày
Bước 7	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký văn bản thẩm định, chuyển kết quả cho chuyên viên		1, 5 ngày
Bước 8	Chuyên viên chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		0,5 ngày
Bước 9	Công chức trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân,	Bộ phận tiếp	0,5 ngày

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian giải quyết
	cộng đồng dân cư.	nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện	
	Tổng thời gian giải quyết		15 ngày