**31. Thủ tục: Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức**

### *1. Trình tự thực hiện*:

Bước 1. Người sử dụng đất nộp hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Trung tâm hành chính công tỉnh. Địa chỉ số: 519 đường Nguyễn Trãi - Tổ 5, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã hợp lệ, đầy đủ thì viết giấy biên nhận cho người nộp;

- Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ, cán bộ hướng dẫn người nộp bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

Bước 2. Trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định, chuyển hồ sơ đến Văn phòng UBND tỉnh thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng UBND tỉnh.

Bước 3. Trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển kết quả (Quyết định, hồ sơ) về Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua bộ phận tiếp nhận tại Trung tâm Hành chính công của tỉnh.

Bước 4. Trong thời gian không quá **02 ngày** làm việc, kể từ ngày nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai) hoàn thiện hồ sơ để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5. Trong thời gian **05 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ địa chính theo quy định, Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Bước 6. Trong thời gian không quá **05 ngày** làm việc, sau khi nhận được thông báo nộp tiền thuê đất từ Cục thuế tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất) và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và các tài liệu liên quan đến Trung tâm hành chính công để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).

- Sáng: từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

***2. Cách thức thực hiện*:**

Trực tiếp nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh.

***3. Thành phần, số lượng hồ sơ*:**

***a. Thành phần hồ sơ:***

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

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(3) Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp 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.

**b. Số lượng:** 01 bộ hồ sơ(riêng trích Giấy chứng nhận: 01 bản gốc và 01 bản phô tô công chứng*).*

***\* Lưu ý:*** Đối với trường hợp thuê đất (*nếu có*) đề nghị nộp bổ sung các loại giấy tờ sau:

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (mẫu 01/TMĐN) (01 bộ)

+ Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) (01 bộ)

+ Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có) (01 bộ)

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có) (01 bộ)

+ Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (nếu có) (01 bộ).

### *4. Thời hạn giải quyết*:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời gian giải quyết: **18 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ( *không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính*).

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

Tổ chức (gồm cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự).

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành của tỉnh và UBND cấp huyện;

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

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

***8. Lệ phí (nếu có)*:**

Quy định tại Nghị quyết số 142/2014/NQ-HĐND, ngày 30/9/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, quản lý và sử dụng lê phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Giang; Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 31/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang về việc ban hành mức thu, quản lý và sử dụng phí đo đạc, lập bản đồ địa chính; phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất, phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

+ Trích lục bản đồ địa chính: 30.000 đồng/lần;

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/giấy.

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (đính kèm sau thủ tục này):***

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

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất.

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

- Văn phòng Đăng ký đất đai 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 phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Người đề nghị cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc yêu cầu trích đo địa chính thửa đất phải nộp phí trích lục hoặc trích đo địa chính theo quy định.

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

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Nghị quyết số 142/2014/NQ-HĐND, ngày 30/9/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, quản lý và sử dụng lê phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

- Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 31/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang về việc ban hành mức thu, quản lý và sử dụng phí đo đạc, lập bản đồ địa chính; phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất, phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

- Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố về việc giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, tài nguyên nước trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

**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 …/2014/TT-BTNMT ngày … tháng … 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..... tháng .....năm ....*

# ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[1]](#footnote-1)

.................................................................................................................................

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: [[2]](#footnote-2).................................................................................

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)*

**Mẫu số 05. Quyết định 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)*

###### UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

###### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**UỶ BAN NHÂN DÂN …………….**

## Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày… tháng …năm …;

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 Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số ……….. của Ủy ban nhân dân ………;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày…tháng…năm….. ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1**. Cho phép *… (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất)* …được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh……., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương …... để sử dụng vào mục đích ....

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 ... do ... …………lập ngày … tháng … năm ...và đã được ... thẩm định.

Thời hạn sử dụng đất:............................................

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:[[3]](#footnote-3)………………

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

**Điều 2:** Giao……………………………………………….có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Hướng dẫn……..người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày…tháng… năm…

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

***Nơi nhận* TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

**[01] Kỳ tính thuế:** 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 thuỷ sản |
| 3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác |
| **4. Thời gian thuê :** |
| **5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):** | |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ............................... đồng |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): ..............................đồng |
| 5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm): |
| **6. Hình thức nộp tiền thuê đất:** |
| 6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: 🗆 | |
| 6.2. Nộp hàng năm: 🗆 | |
| **7. 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** | | |

***Ghi chú***: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô 🗆 tương ứng.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*................, ngày..........tháng ........năm ......*

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Giang

Tên tổ chức nộp thuế: …………………………………..........….…………………..…

Mã số thuế: ………………………………………………..........…………………….....

Địa chỉ trụ sở chính: …………………………………………………….…….........…...

Quận/huyện: ..................................... Tỉnh/thành phố:..................................................

Điện thoại: ………………… Fax: ………...…… E-mail: ……….......………….....…

Công ty .............................................................................................. được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại quyết định số ...... /QĐ-UBND ngày ...../....../201.... của UBND tỉnh Hà Giang để thực hiện Dự án...................................... ..................................................................................................................; Diện tích đất thuê: ........ m² , địa chỉ thửa đất tại Thôn................................, xã.............................., huyện:............................., tỉnh Hà Giang. Thời hạn thuê đất 50 năm từ ngày / / 201... đến ngày / / 201....

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Đối chiếu với Nghị định và Thông tư hướng dẫn trên thì Công ty chúng tôi thuộc diện được miễn giảm tiền thuê đất.

Kính mong Cục Thuế xét miễn giảm tiền thuê đất cho Công ty theo quy định.

Tài liệu gửi kèm:*(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) …………..............................................................................................................

(2) …………...............................................................................................................

(3) …………..............................................................................................................

(4) …………...............................................................................................................

(5) …………...............................................................................................................

**GIÁM ĐỐC**

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

1. 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…) [↑](#footnote-ref-1)
2. 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 [↑](#footnote-ref-2)
3. Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. [↑](#footnote-ref-3)