

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

**THÔNG TƯ**

**Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích  
sử dụng đất, thu hồi đất**

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 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 7 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 19 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 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, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;

2. Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2020;

3. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021;

4. Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

*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 Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,*

*Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất<sup>1</sup>.*

<sup>1</sup> 1. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 19 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 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 có căn cứ ban hành như sau:

“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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư 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.”

2. Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có căn cứ ban hành như sau:

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 22/2012/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2012 của Chính phủ quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng sản;

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 Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng các Tổng cục: Quản lý đất đai, Địa chất và Khoáng sản Việt Nam, Môi trường; Cục trưởng các Cục: Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam, Quản lý tài nguyên nước; Vụ trưởng các Vụ: Tổ chức cán bộ và Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.”

3. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có căn cứ ban hành như sau:

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

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 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Thông tư này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

---

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,*

*Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.”*

4. Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường có căn cứ ban hành như sau:

*“Căn cứ Luật Tài nguyên nước ngày 21 tháng 6 năm 2012;*

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

*Căn cứ Luật Khí tượng thủy văn ngày 23 tháng 11 năm 2015;*

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

*Căn cứ Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;*

*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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Tổng cục trưởng các Tổng cục: Quản lý đất đai, Khí tượng thủy văn; Cục trưởng các Cục: Quản lý tài nguyên nước; Biển đảo khí hậu và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;*

*Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.”*

## Chương II

### HỒ SƠ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

#### **Điều 3. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương**

1. Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c)<sup>2</sup> (được bãi bỏ)

d)<sup>3</sup> (được bãi bỏ)

2. Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình gồm:

a)<sup>4</sup> Giấy tờ quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này;

b) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

c) Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

---

<sup>2</sup> Điều này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2022.

<sup>3</sup> Điều này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2022.

<sup>4</sup> Điều này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2022.

3. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) quyết định giao đất, cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Trường hợp dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 13 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

b) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định giao đất (Mẫu số 02) hoặc dự thảo quyết định cho thuê đất (Mẫu số 03) ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 4. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh**

1.<sup>5</sup> Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ các giấy tờ quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 3 của Thông tư này;

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện) quyết định giao đất, cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

<sup>5</sup> Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2022.



c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định giao đất (Mẫu số 02) hoặc dự thảo quyết định cho thuê đất (Mẫu số 03) ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 5. Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất**

Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền gồm:

1. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
2. Báo cáo của cơ quan tài nguyên và môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu.
3. Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 5a. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án<sup>6</sup>**

1. Hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, gồm có:

a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu số 03a ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công mà tại thời điểm gửi hồ sơ văn bản đó còn hiệu lực thực hiện, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

c) Quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trích lục bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện do Sở Tài nguyên và Môi trường lập, ký và đóng dấu xác nhận;

d) Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai;

đ) Phương án trồng rừng thay thế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng hoặc phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ

<sup>6</sup> Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.



về quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

2. Hồ sơ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập để trình Thủ tướng Chính phủ, gồm có:

- a) Văn bản Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ;
- b) Hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này;
- c) Biên bản họp Hội đồng thẩm định việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các bộ, ngành có liên quan tổ chức (nếu có).

3. Hồ sơ thẩm định việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trình Thủ tướng Chính phủ khi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 32 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư gồm các thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, các hồ sơ quy định tại điểm c và điểm đ khoản 1 Điều này, văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có nội dung xác định các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại đến thời điểm đề xuất dự án và việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai của chủ đầu tư.

**Điều 5b. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án<sup>7</sup>**

1. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường lập để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, gồm có:

- a) Tờ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này;
- b)<sup>8</sup> Giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5a của Thông tư này.

2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, gồm có:

- a) Văn bản trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư này;
- b) Hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này.

**Điều 6. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hồ sơ gồm:

<sup>7</sup> Điều này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

<sup>8</sup> Điểm này được đính chính theo quy định tại Quyết định số 2028/QĐ-BTNMT về việc đính chính Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 10 năm 2021.

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) 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.

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Biên bản xác minh thực địa;

c) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

d) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư và trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải bổ sung văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai;

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư này.

### **Điều 7. Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các Điều 3, 4 và 6 của Thông tư này được lập trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và ý kiến tại cuộc họp thẩm định hoặc ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc kết quả kiểm tra thực địa.

2. Nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất gồm:



a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có);

c) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì cơ quan thẩm định căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá;

d) Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất đối với dự án xây dựng công trình; mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh (nếu có);

đ) Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư.

3. Nội dung văn bản thẩm định về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai gồm:

a) Xác định loại dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ, điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

4.<sup>9</sup>Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

5.<sup>10</sup>Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

<sup>9</sup> Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

<sup>10</sup> Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 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

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

6.<sup>11</sup> Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) 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;

c) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

7.<sup>12</sup> Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này;

b) 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.

**Điều 7a. Hồ sơ điều chỉnh quyết định của Thủ tướng Chính phủ về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004<sup>13</sup>**

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:

---

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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

<sup>11</sup> Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

<sup>12</sup> Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

<sup>13</sup> Điều này được bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

c) Bản sao 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 đã cấp (nếu có);

d) Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Tờ trình theo Mẫu số 03d ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);

d) Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).

3. Hồ sơ thẩm định gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập đối với trường hợp điều chỉnh quyết định mà phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ gồm:

a) Tờ trình theo Mẫu số 03đ ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);

d) Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).

4. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều này;

c) Văn bản của Bộ, ngành có liên quan góp ý về việc đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án phải xin ý kiến các Bộ, ngành (nếu có).

### **Điều 8. Hồ sơ giao đất trên thực địa**

Hồ sơ giao đất trên thực địa gồm:

1. Biên bản giao đất trên thực địa theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Thông tư này;
2. Biên bản giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

## **Chương III**

### **HỒ SƠ THU HỒI ĐẤT**

#### **Mục 1**

### **HỒ SƠ THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG**

#### **Điều 9. Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất**

Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất gồm:

1. Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư này.

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

2. Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

#### **Điều 10. Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc**

1. Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

- a) Thông báo thu hồi đất;
- b) Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất);

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Quyết định kiểm đếm bắt buộc;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 11. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

1. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

c) 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 hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất);

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư này.



## Mục 2

### **HỒ SƠ THU HỒI ĐẤT DO VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI, DO CHẤM DỨT VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT THEO PHÁP LUẬT, TỰ NGUYỆN TRẢ LẠI ĐẤT, CÓ NGUY CƠ ĐE DỌA TÍNH MẠNG CON NGƯỜI**

#### **Điều 12. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai**

1. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

a) Biên bản về vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các Điểm a, b, đ và e Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai (đã có khi xử phạt vi phạm hành chính);

b) Biên bản làm việc để xác định hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các Điểm c, d, g, h và i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai (đã có khi thực hiện kiểm tra, thanh tra xác định vi phạm hành chính);

c) 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 hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất gồm:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Báo cáo của cơ quan tài nguyên và môi trường về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư này.

#### **Điều 13. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người**

1. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

a) Văn bản thông báo hoặc văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách

nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;

b) Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

c) 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 hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

a) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố cá nhân sử dụng đất là đã chết theo quy định của pháp luật;

b) Văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân sử dụng đất đã chết;

c) Các giấy tờ quy định tại các Điểm c, d, đ và e Khoản 1 Điều này.

3. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

a) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

b) Các giấy tờ quy định tại các Điểm c, d, đ và e Khoản 1 Điều này.

4. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

a) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

b) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

c) Các giấy tờ quy định tại các Điểm c, d, đ và e Khoản 1 Điều này.

5. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người theo quy định tại Điểm đ và Điểm e Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai gồm:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người;

b) Các giấy tờ quy định tại các Điểm c, d, đ và e Khoản 1 Điều này.

6. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người gồm các giấy tờ theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Thông tư này.

## Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH<sup>14</sup>

<sup>14</sup> 1. Điều 13 và Điều 14 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017 quy định như sau:

**“Điều 13. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.
2. Bãi bỏ Điều 23 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.
3. Bãi bỏ Điều 12 và Điều 14 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 14. Trách nhiệm thực hiện**

1. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.
2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương và rà soát, bãi bỏ các quy định của địa phương trái với quy định của Thông tư này.
3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./”

2. Điều 3 của Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2020 quy định như sau:

**“Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2020.
2. Tổng cục Quản lý đất đai; Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam; Tổng cục Môi trường; Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam; Cục Quản lý tài nguyên nước; Vụ Tổ chức cán bộ; Vụ Pháp chế có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thi hành Thông tư này.

3. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./”

3. Điều 10 và Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021 quy định như sau:

**“Điều 10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.
2. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.
3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.
4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết.

**Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.
2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng mà đã nộp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo đúng quy định trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không phải lập lại hồ sơ theo quy định tại Thông tư này. Đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để phê duyệt và thực hiện cho đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.

3. Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận trong chỉ tiêu sử dụng đất còn lại mà chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cập nhật nhu cầu sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để tiếp tục tổ chức thực hiện; đồng thời cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 theo quy định của pháp luật.

4. Đối với phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện và không phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.

## **Điều 14. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 7 năm 2014.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

3. Đối với hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không phải làm lại hồ sơ đã nộp, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

b) Trường hợp hồ sơ đã nộp không phù hợp về hình thức giao đất, thuê đất; về đối tượng xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; về trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép so với quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì cơ quan đã tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho

---

*Đối với phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.*

5. Đối với trường hợp nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận mà có yêu cầu thành phần là bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh nhân thân thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp các giấy tờ này để chứng minh nhân thân trong trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai).

6. Đối với địa bàn cấp huyện không có đơn vị hành chính cấp xã thì hồ sơ địa chính được lập theo đơn vị hành chính cấp huyện; đối với hồ sơ thực hiện thủ tục mà có nội dung xác nhận của đơn vị hành chính cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác nhận hoặc phân cấp, ủy quyền thực hiện việc xác nhận theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương, nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập đơn vị hành chính cấp huyện.

7. Chuyển khoản 5 Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) thành khoản 7 Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

8. Thông tư này bãi bỏ khoản 1 Điều 19, khoản 3 Điều 20 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Điều 4, các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; khoản 6 Điều 1 Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT.

9. Bổ sung Mẫu số 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; thay thế Mẫu số 03a, bổ sung mẫu 03b, 03c, bảng 01, 02 kèm theo mẫu 3a, 3b, 3c và bảng 03 kèm theo mẫu 3a ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; thay thế Phụ lục số 01, 05, 06 ban hành kèm theo Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT./”

4. Điều 2 của Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022 quy định như sau:

### **“Điều 2. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

2. Điều khoản chuyển tiếp

*Các yêu cầu điều kiện đầu tư kinh doanh, hồ sơ đã được tiếp nhận đầy đủ, hợp lệ trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì xử lý theo quy định của các Thông tư hiện hành tại thời điểm tiếp nhận.*

3. Tổng cục Quản lý đất đai; Tổng cục Khí tượng thủy văn; Cục Quản lý tài nguyên nước; Cục Biến đổi khí hậu và Vụ Pháp chế có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thi hành Thông tư này.

4. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./”

người nộp hồ sơ hoàn thiện hồ sơ để được tiếp tục giải quyết theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan tài nguyên và môi trường**

1. Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương và rà soát, bãi bỏ các quy định của địa phương trái với quy định của Thông tư này.

3. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức thực hiện ở địa phương theo đúng quy định tại Thông tư này.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT**

Số: 10 /VBHN-BTNMT

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2023

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ (để đăng công báo);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Các Sở TN&MT tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng;
- Công TTĐT Chính phủ (để đăng tải);
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT;
- Công thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, PC.







**Mẫu số 01.<sup>15</sup> Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm .....

**ĐƠN <sup>16</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>17</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>18</sup>  
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:<sup>19</sup> .....
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)*

<sup>15</sup> Mẫu này được sửa đổi theo quy định tại mục 1 Phụ lục số I ban hành kèm theo Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

<sup>16</sup>Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>17</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>18</sup> 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/căn cước công dân/số định danh cá nhân ...); 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...)

<sup>19</sup> 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 02. Quyết định giao 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số: ....

, ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc giao đất ...**

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:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> 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 ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(1)</sup>

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.

Hình thức giao đất <sup>(2)</sup> :.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(3)</sup>

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao .....tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
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. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

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

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

-----

- (1) Ghi: đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.
- (2) Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....
- (3) Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 03. Quyết định 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc cho thuê đất ...****ỦY 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 ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> 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 ...

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

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.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

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

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với.....
3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

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

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

-----  
(1) Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....



**Mẫu số 03a<sup>20</sup>. Tờ trình đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án**

**ỦY BAN NHÂN DÂN.....<sup>1</sup> CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

## **TỜ TRÌNH**

**V/v chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... để thực hiện dự án<sup>2</sup> ...**

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ pháp lý...;<sup>3</sup>

Căn cứ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ... đã được quyết định, phê duyệt tại <sup>4</sup>...

Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm ... và căn cứ kết quả rà soát thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, cụ thể như sau:

### **I. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn**

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt<sup>5</sup>
2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ<sup>6</sup>

#### 2.1. Những kết quả đạt được

*(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)*

#### 2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

### **II. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm ... để thực hiện dự án.**

#### 1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

- 1.1. Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án
- 1.2. Đánh giá việc tuân thủ các quy định của pháp luật về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng
- 1.3. Đánh giá sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

(1) Trong thời gian Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất ... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*) theo quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch), cụ thể:

<sup>20</sup> Mẫu này được thay thế theo quy định tại khoản 9 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.



- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 31 tháng 12 năm 2020;
- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu có liên quan đến dự án đến thời điểm trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích;
- Đánh giá vị trí, diện tích, loại đất hiện trạng khu vực thực hiện dự án, loại đất quy hoạch khu vực thực hiện dự án và tên dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;
- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... cam kết chịu trách nhiệm tiếp tục cập nhật quỹ đất thực hiện dự án, công trình nêu trên vào quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm (2021-2025) theo quy định của pháp luật và chỉ được phép thực hiện sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*); so với hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 đang thực hiện (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án nếu có).

(3) Trong thời gian Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm đang xin chuyển mục đích chưa được phê duyệt, điều chỉnh thì đánh giá so với Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm trước đã được phê duyệt (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án).

*(Đánh giá theo bảng 03 kèm theo Tờ trình)*

1.4. Đánh giá sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư<sup>7</sup>

2.1. Tên dự án

2.2. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: ... ha, trong đó:

a) Diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng phòng hộ cần chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án: ... ha, cụ thể:

- Đất trồng lúa: ... ha;
- Đất rừng phòng hộ: ... ha;
- Đất rừng đặc dụng: ... ha.

b) Vị trí thực hiện xác định theo trích lục bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp huyện ...

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố đã rà soát, thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các dự án; chịu trách nhiệm và bảo đảm về tính chính xác giữa hồ sơ và thực địa, sự phù hợp của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và tính khả thi trên thực tế. Nếu được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, Ủy ban nhân dân tỉnh ... cam kết tổ chức thực hiện nghiêm túc, thường xuyên theo dõi, kiểm tra và xử lý kịp thời vi phạm (nếu có).

Ủy ban nhân dân tỉnh/ thành phố ... kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, NNPTNT;
- Các Sở: TNMT, NNPTNT;
- ...
- Lưu VT.

- <sup>1</sup> Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất
- <sup>2</sup> Ghi tên dự án lấy vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng
- <sup>3</sup> Liệt kê cụ thể các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ.
- <sup>4</sup> Ghi số hiệu, ngày, tháng, năm của văn bản và cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.
- <sup>5</sup> Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.
- <sup>6</sup> Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).
- <sup>7</sup> Nêu cụ thể vị trí, diện tích của từng dự án cần loại đất cần chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án.

**Mẫu số 03b<sup>21</sup>. Tờ trình Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án<sup>8</sup>**

ỦY BAN NHÂN DÂN .....  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ  
MÔI TRƯỜNG**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**TỜ TRÌNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn huyện/quận/thị xã/thành phố ... để thực hiện dự án<sup>9</sup>**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...

Căn cứ pháp lý...;

Căn cứ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất... đã được quyết định, phê duyệt tại ...

Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm ... và căn cứ kết quả rà soát thực tế, Sở Tài nguyên và Môi trường ... trình Ủy ban nhân dân tỉnh/ thành phố ... về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, cụ thể như sau:

**I. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn**

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt<sup>10</sup>

...

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ<sup>11</sup>

2.1. Những kết quả đạt được

*(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)*

2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

**II. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm ... để thực hiện dự án.**

1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

1.1. Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án

1.2. Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

1.3. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

(1) Trong thời gian Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất ... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết

<sup>21</sup> Mẫu này được bổ sung theo quy định tại khoản 9 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường*) theo quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch), cụ thể:

- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 31 tháng 12 năm 2020;
- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu có liên quan đến dự án đến thời điểm trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyên mục đích;
- Đánh giá vị trí, diện tích, loại đất hiện trạng khu vực thực hiện dự án, loại đất quy hoạch khu vực thực hiện dự án và tên dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;
- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... cam kết chịu trách nhiệm tiếp tục cập nhật quỹ đất thực hiện dự án, công trình nêu trên vào quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm (2021-2025) theo quy định của pháp luật và chỉ được phép thực hiện sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường*); so với hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 đang thực hiện (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án nếu có).

(3) Trong thời gian Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm đang xin chuyển mục đích chưa được phê duyệt, điều chỉnh thì đánh giá so với Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm trước đã được phê duyệt (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án).

1.4. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

STT	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án <sup>12</sup>	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó			Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
				Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ (ha)	Đất rừng đặc dụng (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Dự án A						
2	Dự án B						
	...						

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố ... rà soát nhu cầu sử dụng đất của dự án nêu trên. Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố thông qua./.

**Nơi nhận:**

**GIÁM ĐỐC SỞ**

<sup>8</sup> Đối với dự án sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>9</sup> Ghi tên dự án lấy vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng



- <sup>10</sup> Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.
- <sup>11</sup> Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).
- <sup>12</sup> Vị trí thực hiện xác định theo bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện ...

**Mẫu số 03c<sup>22</sup>. Tờ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án<sup>13</sup>**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH/THÀNH PHỐ ...**

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

Số: ...../

..., ngày ... tháng ... năm ...

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn ... để thực hiện dự án<sup>14</sup>**

*Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố ...*

Theo nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của các huyện/quận/thành phố/thị xã; kết quả đối chiếu sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... xem xét, thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

### **1. Căn cứ pháp luật để trình Hội đồng nhân dân ...**

*Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... ban hành Nghị quyết về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ trên địa bàn .....*

.....  
.....

### **2. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn**

2.1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt<sup>15</sup>

2.2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ<sup>16</sup>

a) Những kết quả đạt được

*(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)*

b) Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

### **3. Nội dung trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố ...**

**3.1. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án.**

a) Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>22</sup> Mẫu này được bổ sung theo quy định tại khoản 9 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.



- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án.

- Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác.

b) Đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư<sup>17</sup>

STT	Tên Dự án	Vị trí thực hiện dự án <sup>18</sup>	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó			Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
				Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ (ha)	Đất rừng đặc dụng (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Dự án A						
2	Dự án B						
	...						

c) Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố ... thống nhất thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

.....

.....

### 3.2. Nội dung khác (nếu có):

.....

.....

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

\_\_\_\_\_

<sup>13</sup> Đối với dự án sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>14</sup> Ghi đơn vị hành chính nơi có đất và ghi tên dự án lấy vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>15</sup> Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

<sup>16</sup> Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

<sup>17</sup> Nêu cụ thể vị trí, diện tích của từng dự án cần loại đất cần chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án.

<sup>18</sup> Vị trí thực hiện xác định theo bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện ...

**BẢNG 01<sup>23</sup> (Kèm theo Mẫu số 03a, 03b, 03c): TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG THEO QUY HOẠCH<sup>19</sup>, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỈNH/THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG ...**

*(Kèm theo Tờ trình số ..., ngày... tháng... năm ... của ...)*

STT	Hạng mục	Đất trồng lúa (ha)			Đất rừng phòng hộ (ha)			Đất rừng đặc dụng (ha)			Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)			
		Toàn tỉnh	Trong đó			Toàn tỉnh	Trong đó			Toàn tỉnh		Trong đó		
			Huyện <sup>20</sup> ...	....	....		Huyện <sup>20</sup> ...	....	....			Huyện <sup>20</sup> ...	....	....
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu đã được phê duyệt</b>													
1.1	Chỉ tiêu đã được phê duyệt theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh													
1.2	Chỉ tiêu điều chỉnh do đã được thay đổi địa điểm và số lượng dự án trong cùng một loại đất nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong quy hoạch sử													

<sup>23</sup> Bảng này được bổ sung theo quy định tại khoản 9 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.



	dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt <sup>21</sup>																		
<b>2</b>	<b>Kết quả thực hiện</b>																		
2.1	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án đã được Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư																		
2.2	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư																		
2.3	Diện tích đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất																		
2.4	Diện tích đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất																		
2.5	Diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp còn lại																		
<b>3</b>	<b>Diện tích đất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân</b>																		



	<b>dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng sau 03 năm không thực hiện</b>												
<b>4</b>	<b>Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất</b> <b>(4 = 1 - 2 + 3)</b>												

<sup>19</sup> Ghi theo quy hoạch tỉnh đối với trường hợp đã được phê duyệt quy hoạch tỉnh;

<sup>20</sup> Chỉ tổng hợp số liệu trên địa bàn huyện thực hiện dự án.

<sup>21</sup> Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 3 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.



**BẢNG 02<sup>24</sup> (Kèm theo Mẫu số 03a, 03b, 03c): TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG THEO QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN/ QUẬN/ THỊ XÃ/ THÀNH PHỐ ..., TỈNH ...**

*(Kèm theo Tờ trình số ..., ngày... tháng... năm ... của ...)*

STT	Hạng mục	Đất trồng lúa (ha)			Đất rừng phòng hộ (ha)			Đất rừng đặc dụng (ha)			Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)			
		Toàn huyện/quận/thị xã/thành phố	Trong đó			Toàn huyện	Trong đó			Toàn huyện/quận/thị xã/thành phố		Trong đó		
			Xã <sup>22</sup> ...	...	...		Xã <sup>22</sup> ...	...	...			Xã <sup>22</sup> ...	...	...
1	<b>Chỉ tiêu đã được phê duyệt</b>													
2	<b>Kết quả thực hiện</b>													
2.1	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án đã được Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư													
2.2	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án đã được Thủ tướng Chính phủ													

<sup>24</sup> Bảng này được bổ sung theo quy định tại khoản 9 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

	chấp thuận chủ trương đầu tư												
2.3	Diện tích đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất												
2.4	Diện tích đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất												
2.5	Diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp còn lại												
3	<b>Diện tích đất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng sau 03 năm không thực hiện</b>												

4	<b>Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất</b>  <b>(4 = 1 - 2 + 3)</b>												
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

---

<sup>22</sup> Chỉ tổng hợp số liệu trên địa bàn xã thực hiện dự án

**BẢNG 03<sup>25</sup> (Kèm theo Mẫu số 03a): ĐỀ XUẤT VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ...**

*(Kèm theo Tờ trình số.... ngày ... tháng... năm ... của ...)*

STT	Căn cứ đề xuất dự án	Tên dự án theo các văn bản được phê duyệt (nếu có)	Vị trí thực hiện dự án (xác định đến xã ..., huyện/quận/thị xã/thành phố ...)	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó			Ghi chú  (Ghi rõ nguồn theo báo cáo, bản đồ ...)
					Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ (ha)	Đất rừng đặc dụng (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
<b>I</b>	<b>Dự án ... theo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng</b>							
1	Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
2	Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
3	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
4	Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
5	Quy hoạch khác có liên quan đã được							

<sup>25</sup> Bảng này được bổ sung theo quy định tại khoản 9 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

	phê duyệt tại ...							
6	Văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư							
<b>II</b>	<b>Dự án ... theo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng</b>							
1	Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
2	Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
3	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
4	Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
5	Quy hoạch khác có liên quan đã được phê duyệt tại ...							
6	Văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư							
<b>III</b>	...							

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

-----

**PHẦN GHI**  
**CỦA ...**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG**  
**ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN**  
**VỚI ĐẤT**

.....

*(Sử dụng cho trường hợp dồn điền, đổi thửa)*

Kính gửi: .....

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b>			
<i>(Xem hướng, dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>			
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b>			
1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....			
.....			
..			
1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> : .....			
.....			
..			
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b>			
2.1. Số vào sổ cấp GCN: .....; 2.2. Số phát hành GCN: .....			
2.3. Ngày cấp GCN: ...../...../.....			
<b>3. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính được lập, chỉnh lý do dồn điền ...</b>			
Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay ...
3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:		3.2. Thông tin thửa đất mới ...	
- Thửa đất số: .....		- Thửa đất số:	
- Tờ bản đồ số: .....		.....	
- Diện tích: .....m <sup>2</sup>		- Tờ bản đồ số:	
- .....		.....	
- .....		- Diện tích: .....	
- .....			





<i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
--	---------------------------

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.



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/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

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 <sup>28</sup>.....

**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) <sup>29</sup>

.....

**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.

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

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

**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) <sup>30</sup> .....

.....

**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)

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

**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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

**CỘNG HÒA 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****ỦY 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:<sup>1</sup> .....

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. Chinh 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)

<sup>1</sup> Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 06. Biên bản giao đất trên thực địa**

(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**

**BIÊN BẢN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA**

Thực hiện Quyết định số .....ngày .....tháng.....năm của Ủy ban nhân dân.....về việc giao đất/thuê đất, hôm nay ngày ....., tại ....., thành phần gồm:

**I. Đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường:**

.....

**II. Đại diện Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....**

.....

**III. Bên được nhận đất trên thực địa:**

.....

**IV. Các bên tiến hành giao đất, cụ thể như sau:**

1. Giao nhận thửa đất số.....tờ bản đồ số.....tại .....cho (tên người sử dụng đất) để sử dụng vào mục đích .....

2. Giao nhận đất theo các mốc giới, ranh giới thửa đất, diện tích...m<sup>2</sup> trên thực địa 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, gồm:

.....;

.....

3- Biên bản lập hồi.... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành ... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CQTNMT**  
(ký, ghi họ tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN UBND .....**  
(ký, ghi họ tên, đóng dấu)

**BÊN NHẬN ĐẤT**  
(ký, ghi họ tên, đóng dấu- nếu có)



**Mẫu số 07.<sup>31</sup> Thông báo thu hồi đất**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT**  
**để thực hiện dự án.....**

Căn cứ <sup>32</sup> .....Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của..... đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án <sup>33</sup>.....

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

Ủy ban nhân dân ..... thông báo như sau:

**1. Thu hồi đất** của ..... (ghi tên người có đất thu hồi)

- Nơi đăng ký thường trú:.....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã .....

.....

- Loại đất đang sử dụng<sup>34</sup>.....

.....

**2. Lý do thu hồi đất:** .....

.....

**3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:**

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... năm ....đến ngày....tháng ...năm <sup>35</sup>

**4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:**

.....

<sup>31</sup> Mẫu này được sửa đổi theo quy định tại tại mục 1 Phụ lục số I ban hành kèm theo Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

<sup>32</sup> Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

<sup>33</sup> Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...

<sup>34</sup> Một loại hoặc nhiều loại đất

<sup>35</sup> Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với<sup>36</sup>.....thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận***

- Như mục 4;
- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)”

---

<sup>36</sup> Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...  
Tiện ích văn bản luật

**Mẫu số 08. Quyết định kiểm đếm bắt buộc**

(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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc kiểm đếm bắt buộc****CHỦ TỊCH ỦY 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 Thông báo số ngày...tháng ...năm ... của ..... về việc thông báo thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ..... ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với .....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã/phường/thị trấn..... do ..... địa chỉ .....

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày .....tháng .....năm....đến ngày .....tháng.....năm .....

**Điều 2.**

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

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..... có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư .....

3. Giao <sup>1</sup>..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; <sup>2</sup>..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như Khoản 4 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện...
- Sở TN&MT ..... (đề b/c);
- Lưu: .....

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

<sup>2</sup> Ghi rõ tên người sử dụng đất

**Mẫu số 09. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc**

(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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN <sup>1</sup>.....**

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 Quyết định số ..... ngày ... tháng ... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ..... về việc kiểm đếm bắt buộc;  
Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ..... ngày ... tháng ... năm.....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với .....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã..... do .....địa chỉ .....  
Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày .....tháng .....năm....đến ngày .....tháng.....năm ...

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .... tháng..... năm...
2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..... có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư .....
3. Giao <sup>2</sup>..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....
5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; <sup>3</sup>..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện.....
- Sở TN&MT ..... (để b/c);
- Lưu: .....

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

-----  
<sup>1</sup> Ghi tên UBND cấp huyện....

<sup>2</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

<sup>3</sup> Ghi rõ tên người sử dụng đất

**Mẫu số 10. Quyết định thu hồi 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc thu hồi đất<sup>1</sup>.....**

ỦY 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 .....<sup>2</sup>  
Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ngày ... tháng ... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất:.....<sup>3</sup>

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn .... có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....
2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.
3. Văn phòng Ủy ban nhân dân .... có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của .....
4. Giao .... hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....
2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất ....(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....; Biên bản, văn bản của.....ngày...tháng .....năm

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

**Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc cưỡng chế thu hồi đất****CHỦ TỊCH ỦY 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 Quyết định số ..... ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân ..... về việc thu hồi đất.....;  
Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với .....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã.....do  
..... địa chỉ .....

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày .....tháng .....năm...đến ngày  
.....tháng.....năm .....

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .... tháng..... năm...
2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..... có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư .....
3. Giao <sup>1</sup> ..... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....  
.....
5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; <sup>2</sup> ..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện...
- Sở TN&MT ..... (để b/c);
- Lưu: .....

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

<sup>2</sup> Ghi rõ tên người sử dụng đất