

đất mà thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công.

Điều 100. Góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư

1. Điều kiện về đất tham gia góp quyền sử dụng đất

a) Diện tích đất của người sử dụng đất tham gia góp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai phải có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận;

b) Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại khoản 5 Điều 219 Luật Đất đai không vượt quá 30% tổng diện tích đất của dự án góp quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập theo quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật Đất đai.

2. Đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai, sau khi điều chỉnh lại đất đai, người góp quyền sử dụng đất được nhận quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đã được phê duyệt.

Việc thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp này phải thành lập dự án theo quy định tại khoản 6 Điều 219 Luật Đất đai. Việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai thực hiện như sau:

a) Các chủ sử dụng đất trong phạm vi khu vực dự kiến thực hiện góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai bàn bạc, thống nhất đồng thuận thực hiện, ký kết hợp đồng hợp tác; lựa chọn chủ đầu tư thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai là người đại diện các chủ sử dụng đất hoặc liên doanh, liên kết với chủ đầu tư khác đã có tư cách pháp nhân;

b) Chủ đầu tư lập phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai theo nội dung quy định tại khoản 4 Điều 219 Luật Đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

Trường hợp phải lập dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai.

Trường hợp tập trung đất nông nghiệp để thực hiện sản xuất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai thì phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân; do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất có đối tượng là tổ chức tham gia.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải có văn bản phê duyệt, trường hợp không phê duyệt thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Thủ tục lập, phê duyệt dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư;

d) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất quy định tại điểm b khoản 5 Điều 219 Luật Đất đai. Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương VI Nghị định này. Tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng để thực hiện dự án;

đ) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chỉ đạo tiếp nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường, dịch vụ công cộng để quản lý, phục vụ chung cho cộng đồng.

4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cùng cấp thực hiện việc ký cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chuyển 01 bộ hồ sơ kèm theo 01 bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương VIII

THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; KIỂM TRA CHUYÊN NGÀNH ĐẤT ĐAI

Điều 101. Theo dõi và đánh giá quản lý, sử dụng đất đai

1. Theo dõi và đánh giá đối với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai bao gồm các nội dung:

a) Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai;

b) Tổ chức triển khai thực hiện Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

c) Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính và các bản đồ chuyên ngành về đất đai; đăng ký, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận; thống kê, kiểm kê đất đai;

d) Lập, điều chỉnh, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

đ) Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; phát triển quỹ đất;

- e) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;
- g) Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể;
- h) Thực hiện thủ tục hành chính và các dịch vụ công về đất đai;
- i) Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong quản lý, sử dụng đất đai;
- k) Thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

2. Theo dõi và đánh giá đối với việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất bao gồm các nội dung:

a) Việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, gồm: đăng ký đất đai; sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; tuân thủ đúng quy định khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất;

b) Tình hình vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn, gồm: lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất; sử dụng đất không đúng mục đích; không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất đối với dự án đầu tư.

3. Kiểm tra, giám sát thực tế việc quản lý, sử dụng đất đai thực hiện như sau: Hằng năm, căn cứ kê khai đăng ký, báo cáo của người sử dụng đất, của cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp và tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các cấp xây dựng kế hoạch, tổ chức kiểm tra việc quản lý nhà nước về đất đai và việc sử dụng đất đối với người sử dụng đất.

4. Đối tượng theo dõi, đánh giá thuộc trách nhiệm của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tại điểm a khoản 4 Điều 232 Luật Đất đai, bao gồm:

a) Dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất từ 30 ha trở lên tại khu vực đô thị và từ 50 ha trở lên tại khu vực nông thôn; dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf; dự án cụm công nghiệp; dự án cảng hàng không, cảng biển, dự án lấn biển;

b) Tổ chức đang sử dụng đất có quy mô sử dụng đất từ 50 ha trở lên tại khu vực đô thị và từ 100 ha trở lên tại khu vực nông thôn.

5. Việc đăng ký đất đai, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất của người sử dụng đất thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất có trách nhiệm đăng ký đất đai quy định tại Điều 132 và Điều 133 Luật Đất đai;

b) Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm.

Nội dung báo cáo gồm: tên tổ chức sử dụng đất; địa chỉ khu đất, thửa đất; diện tích khu đất, thửa đất (trong đó cần nêu rõ diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất chưa đưa vào

sử dụng; diện tích đất bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp, liên doanh, liên kết, cho thuê, cho mượn không đúng quy định); giấy tờ về quyền sử dụng đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; đề xuất, kiến nghị (nếu có).

6. Thời điểm báo cáo

a) Tổ chức sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 232 Luật Đất đai và khoản 4 Điều này báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các cấp trước ngày 31 tháng 12 hằng năm.

Các tổ chức sử dụng đất còn lại báo cáo Ủy ban nhân dân các cấp trước ngày 31 tháng 12 hằng năm;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 10 tháng 01 năm sau;

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 20 tháng 01 năm sau;

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30 tháng 01 năm sau;

đ) Bộ Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày 01 tháng 3 năm sau.

7. Hình thức báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng đất của người sử dụng đất được thực hiện trên hệ thống theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai quy định tại Điều 233 Luật Đất đai.

Trong thời gian chưa có hệ thống theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai, người sử dụng đất báo cáo bằng văn bản theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi đến các cơ quan quy định tại khoản 6 Điều này bằng hình thức nộp trực tiếp tại các cơ quan hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trên cổng dịch vụ công quốc gia, cấp tỉnh.

8. Báo cáo theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các cấp phải thể hiện các nội dung sau:

a) Đánh giá tình hình tổ chức thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn; kết quả thực hiện các nội dung về quản lý đất đai quy định tại khoản 1 Điều này theo thẩm quyền;

b) Đánh giá việc chấp hành pháp luật về đất đai, hiệu quả sử dụng đất của người sử dụng đất trên địa bàn quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Đánh giá tác động của chính sách, pháp luật về đất đai đến kinh tế, xã hội và môi trường trên địa bàn;

d) Đánh giá, xếp hạng đối với công tác quản lý đất đai của cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo các nội dung quy định tại khoản 1 và khoản

2 Điều này theo tiêu chí do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

đ) Đề xuất, kiến nghị hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 102. Cung cấp và phản ánh thông tin về quản lý, sử dụng đất đai

Việc cung cấp và phản ánh thông tin về quản lý, sử dụng đất đai thực hiện như sau:

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, công chức làm công tác địa chính cấp xã có trách nhiệm báo cáo và cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời, khách quan các thông tin về quản lý, sử dụng đất đai; kết quả thực hiện các đề án, dự án về quản lý đất đai cho Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp trên để cập nhật vào hệ thống theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai.

2. Các bộ, ngành và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm báo cáo và cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời, khách quan các thông tin có liên quan về quản lý, sử dụng đất đai trong phạm vi nhiệm vụ quản lý của mình.

3. Tổ chức, cá nhân phản ánh đầy đủ, chính xác, kịp thời, khách quan các thông tin về quản lý, sử dụng đất đai cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân các cấp để cập nhật vào hệ thống theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 103. Căn cứ, thẩm quyền, trách nhiệm, nội dung và hình thức kiểm tra chuyên ngành đất đai

1. Căn cứ kiểm tra

- a) Kế hoạch kiểm tra định kỳ hằng năm;
- b) Chỉ đạo của cơ quan, người có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai;
- c) Thông tin phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân hoặc trên phương tiện thông tin đại chúng về các vi phạm pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai;
- d) Khi phát hiện có hành vi vi phạm của cán bộ, công chức, viên chức trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ.

2. Thẩm quyền ban hành kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra và trách nhiệm thực hiện

a) Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành về đất đai trực thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra đối với lĩnh vực đất đai trên phạm vi cả nước.

Ủy ban nhân dân các cấp, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân các cấp ban hành kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra đối với lĩnh vực đất đai trên phạm vi địa bàn quản lý;

b) Bộ Tài nguyên và Môi trường và cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành về đất đai trực thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện; cán bộ, công chức, viên chức thực hiện chức năng quản lý đất đai chịu trách nhiệm thực hiện việc kiểm tra chuyên ngành đất đai;

c) Trưởng đoàn kiểm tra, Tổ trưởng tổ kiểm tra, người được giao nhiệm vụ kiểm tra công bố quyết định kiểm tra hoặc văn bản cử người kiểm tra; tổ chức thực hiện việc kiểm tra theo đúng nội dung của quyết định kiểm tra; phân công công việc cụ thể cho thành viên Đoàn kiểm tra, Tổ kiểm tra; chịu trách nhiệm trước người đã ban hành quyết định kiểm tra, văn bản cử người kiểm tra và trước pháp luật về hoạt động kiểm tra; thực hiện đúng thẩm quyền của trưởng Đoàn kiểm tra, Tổ trưởng tổ kiểm tra, công chức, viên chức đang thi hành công vụ theo quy định của pháp luật.

Thành viên Đoàn kiểm tra, Tổ kiểm tra có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ kiểm tra theo sự phân công, điều hành của Trưởng đoàn kiểm tra, Tổ trưởng tổ kiểm tra theo đúng nội dung của quyết định kiểm tra; đề xuất với Trưởng đoàn kiểm tra, Tổ trưởng tổ kiểm tra thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo đảm hoạt động kiểm tra có hiệu quả, đúng pháp luật.

3. Hình thức, phương pháp kiểm tra

a) Việc kiểm tra chuyên ngành đất đai thực hiện theo kế hoạch hằng năm hoặc đột xuất; được thực hiện bằng hình thức thành lập Đoàn kiểm tra hoặc văn bản cử Tổ kiểm tra, cử người được giao nhiệm vụ kiểm tra;

b) Kế hoạch kiểm tra ban hành trước ngày 31 tháng 12 của năm trước để thực hiện hoạt động kiểm tra định kỳ; quyết định, văn bản kiểm tra đột xuất khi có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này. Kế hoạch kiểm tra hằng năm phải bảo đảm không trùng lặp về nội dung, đối tượng, phạm vi với kế hoạch thanh tra đất đai;

c) Việc tổ chức kiểm tra được thực hiện bằng nhiều hình thức, gồm: tổ chức kiểm tra tại địa điểm kiểm tra hoặc gửi hồ sơ tới cơ quan thực hiện kiểm tra hoặc tổ chức họp trực tuyến về nội dung kiểm tra hoặc hình thức khác (nếu có).

4. Nội dung kiểm tra về đất đai quy định tại điểm a khoản 4 Điều 234 Luật Đất đai bao gồm:

a) Kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp; công chức, viên chức thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, công chức làm công tác địa chính cấp xã;

b) Việc bố trí nguồn lực và các điều kiện khác bảo đảm cho việc thi hành pháp luật về đất đai; việc thực hiện thống kê, chế độ báo cáo, lưu trữ, xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Hoạt động kiểm tra chuyên ngành đất đai bảo đảm không chồng chéo với

hoạt động thanh tra, không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của cơ quan, tổ chức, cá nhân; có sự phối hợp của các cơ quan có liên quan.

6. Trách nhiệm báo cáo kết quả kiểm tra và thẩm quyền ban hành Thông báo kết luận kiểm tra

a) Trưởng đoàn kiểm tra, Tổ trưởng tổ kiểm tra, người được giao nhiệm vụ kiểm tra có trách nhiệm báo cáo kết quả kiểm tra;

b) Người có thẩm quyền quyết định kiểm tra theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này có trách nhiệm ban hành Thông báo kết luận kiểm tra hoặc ủy quyền cho Trưởng đoàn kiểm tra ban hành.

7. Kinh phí kiểm tra được bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước. Việc lập, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí kiểm tra được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

8. Người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này chỉ đạo xây dựng kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện kiểm tra chuyên ngành đất đai theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền của đơn vị.

Điều 104. Trình tự, thủ tục tiến hành kiểm tra

1. Quyết định kiểm tra, thành lập Đoàn kiểm tra hoặc cử Tổ kiểm tra, cử người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra

a) Căn cứ vào kế hoạch kiểm tra định kỳ hằng năm, chỉ đạo của cơ quan, người có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai và tùy theo mục đích yêu cầu, tính chất của việc kiểm tra, người có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều 103 Nghị định này quyết định thành lập Đoàn kiểm tra hoặc cử Tổ kiểm tra, cử người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra;

b) Đoàn kiểm tra bao gồm Trưởng đoàn, Phó trưởng đoàn (nếu có) và các thành viên; Tổ kiểm tra bao gồm Tổ trưởng và các thành viên; trường hợp nội dung vụ việc không phức tạp, cần thông tin báo cáo nhanh thì có thể cử người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra;

c) Việc thành lập Đoàn kiểm tra, cử Tổ kiểm tra, cử người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra được thực hiện theo hình thức ban hành quyết định hoặc văn bản hành chính khác;

d) Thời hạn thực hiện một cuộc kiểm tra không quá 30 ngày. Trong quá trình kiểm tra, Trưởng đoàn kiểm tra có quyền gia hạn một lần thời gian kiểm tra nhưng không quá 07 ngày làm việc.

2. Xây dựng kế hoạch kiểm tra, đề cương yêu cầu báo cáo:

a) Trưởng đoàn kiểm tra, Tổ trưởng tổ kiểm tra có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức xây dựng kế hoạch, đề cương yêu cầu báo cáo gửi cho đối tượng kiểm tra.

Trường hợp cử người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra thì người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra thống nhất kế hoạch kiểm tra với đối tượng kiểm tra mà không phải xây dựng kế hoạch kiểm tra.

Trường hợp kiểm tra đột xuất thì không phải xây dựng kế hoạch kiểm tra và không yêu cầu đối tượng kiểm tra báo cáo trước khi tiến hành kiểm tra;

b) Đối tượng kiểm tra có trách nhiệm báo cáo theo đề cương hoặc theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra, Tổ kiểm tra, người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trước khi công bố quyết định kiểm tra và tiến hành kiểm tra tại cơ sở.

3. Đoàn kiểm tra, Tổ kiểm tra, người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra thực hiện kiểm tra như sau:

a) Công bố quyết định kiểm tra, văn bản kiểm tra, văn bản cử người thực hiện kiểm tra và tiến hành kiểm tra ngay sau khi công bố;

b) Thu thập hồ sơ, nghiên cứu tài liệu, làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan, kiểm tra thực tế tại thực địa; trường hợp cần thiết yêu cầu các tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp bổ sung hồ sơ, tài liệu, giải trình các nội dung còn chưa rõ; ghi nhận kết quả làm việc bằng biên bản;

c) Xây dựng báo cáo kết quả kiểm tra, dự thảo Thông báo kết luận kiểm tra, trình người có thẩm quyền quyết định kiểm tra quy định tại điểm a khoản 2 Điều 103 Nghị định này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian kiểm tra được ghi tại quyết định, văn bản kiểm tra, văn bản cử người thực hiện kiểm tra.

Báo cáo kết quả kiểm tra, dự thảo Thông báo kết luận kiểm tra phải thể hiện được các nội dung: kết quả kiểm tra, nhận định việc đúng, sai theo quy định của pháp luật; kiến nghị, đề xuất các biện pháp xử lý.

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả kiểm tra, dự thảo Thông báo kết luận kiểm tra, người có thẩm quyền quyết định kiểm tra quy định tại điểm a khoản 2 Điều 103 Nghị định này phải ký Thông báo kết luận kiểm tra hoặc ban hành văn bản xử lý các kiến nghị của Đoàn kiểm tra, Tổ kiểm tra, người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra.

Thông báo kết luận kiểm tra hoặc văn bản xử lý kết quả kiểm tra phải ghi rõ thời gian tổ chức thực hiện và kết quả thực hiện, gửi cho đối tượng kiểm tra và công bố công khai để thực hiện.

5. Tổ chức thực hiện Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý kết quả kiểm tra

a) Kể từ ngày nhận được Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý, đối tượng được kiểm tra, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện và báo cáo kết quả theo yêu cầu nêu tại Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý;

b) Người ban hành quyết định kiểm tra, Đoàn kiểm tra, Tổ kiểm tra, người thực hiện nhiệm vụ kiểm tra có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý;

c) Kiểm tra việc thực hiện Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý.

Khi hết thời hạn thực hiện Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý, người có thẩm quyền quyết định kiểm tra quy định tại điểm a khoản 2 Điều 103 Nghị định này xem xét để ban hành quyết định, văn bản kiểm tra việc thực hiện Thông báo kết luận kiểm tra, văn bản xử lý.

Thời hạn kiểm tra tối đa là 05 ngày làm việc kể từ ngày bắt đầu kiểm tra. Nếu nội dung kiểm tra phức tạp, phạm vi kiểm tra rộng thì thời hạn kiểm tra tối đa là 15 ngày kể từ ngày bắt đầu kiểm tra. Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc kiểm tra, người được giao nhiệm vụ kiểm tra có trách nhiệm báo cáo kết quả kiểm tra với người có thẩm quyền ban hành quyết định kiểm tra.

Chương IX

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI, HÀNH VI VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI KHI THI HÀNH CÔNG VỤ TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Điều 105. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai

1. Khi nhận được đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Thẩm tra, xác minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất;

c) Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cộng đồng dân cư quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc, công chức Tư pháp - hộ tịch cấp xã; đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh cấp xã; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai;

d) Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

2. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp, trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì phải ký vào từng trang biên bản, đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã và gửi ngay cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét, giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

4. Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

5. Kinh phí hỗ trợ cho công tác hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 106. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

3. Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa

giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

5. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai

a) Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

c) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện quy định tại điểm a và b khoản này được tăng thêm 10 ngày.

Điều 107. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đơn đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Sau khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai

hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Phân công đơn vị có chức năng tham mưu giải quyết. Đơn vị được phân công giải quyết tiến hành thu thập, nghiên cứu hồ sơ; tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; trường hợp cần thiết trình Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quyết định thành lập đoàn công tác để tiến hành thẩm tra, xác minh vụ việc tại địa phương; hoàn chỉnh hồ sơ trình Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản làm việc với các bên tranh chấp, với các tổ chức, cá nhân có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có), hồ sơ, tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại địa phương;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

5. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường không quá 90 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Điều 108. Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai cung cấp;

b) Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;

c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Chính sách ưu đãi người có công với cách mạng và thân nhân người có công với cách mạng;

đ) Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Nộp đơn yêu cầu thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành mà các bên hoặc một trong các bên không chấp hành thì bên được thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn yêu cầu thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

3. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

a) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất tranh chấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Quyết định cưỡng chế phải được thi hành trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày người bị cưỡng chế nhận được quyết định cưỡng chế hoặc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc người bị cưỡng chế vắng mặt hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế, trừ trường hợp quyết định cưỡng chế quy định thời gian dài hơn.

4. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

a) Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế thực hiện trong giờ hành chính. Không thực hiện cưỡng chế trong thời gian từ 10 giờ đêm ngày hôm trước đến đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, ngày lễ theo truyền thống của đồng bào dân tộc; trong thời gian 15 ngày trước và sau thời gian nghỉ Tết âm lịch và các trường hợp đặc biệt khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, phong tục, tập quán tại địa phương.

5. Cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không chấp hành quyết định và đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp vận động, thuyết phục mà không chấp hành;

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

6. Trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế

a) Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế;

b) Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm lập phương án cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Phương án cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau: mục đích, yêu cầu của việc cưỡng chế; thời gian, địa điểm, tiến độ thực hiện cưỡng chế; phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế; thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế; thành phần phối hợp; kinh phí thực hiện cưỡng chế; phương án bảo quản tài sản di dời khỏi nơi cưỡng chế (nếu có); trách nhiệm thực hiện;

c) Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận việc chấp hành; việc thực hiện các nội dung trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện ngay sau khi lập biên bản dưới sự giám sát của Ban thực hiện cưỡng chế;

d) Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản.

7. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế gồm:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng ban;

b) Thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện, gồm: cơ quan có chức năng quản lý đất đai, xây dựng, thanh tra, tư pháp; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

8. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí kinh phí thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

9. Thời gian thực hiện thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết

tranh chấp đất đai quy định tại các khoản 3, 6 và 8 Điều này không quá 45 ngày kể từ ngày quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành.

Điều 109. Hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai

1. Vi phạm quy định về hồ sơ và mốc địa giới đơn vị hành chính bao gồm các hành vi sau:

a) Làm sai lệch sơ đồ vị trí, bảng tọa độ, biên bản bàn giao mốc địa giới đơn vị hành chính;

b) Cắm mốc địa giới đơn vị hành chính sai vị trí trên thực địa.

2. Vi phạm về lập, điều chỉnh, phê duyệt, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm các hành vi sau:

a) Không kịp thời tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định;

b) Lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng nội dung theo quy định;

c) Không thực hiện đúng quy định về tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Quyết định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng thẩm quyền;

đ) Rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng nguyên tắc, không đúng căn cứ theo quy định;

e) Không công bố hoặc công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng quy định; không thực hiện việc xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện sau 02 năm liên tục không thực hiện; không báo cáo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Vi phạm quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm các hành vi sau:

a) Thu hồi đất không đúng các trường hợp theo quy định tại các điều 78, 79, 81 và 82 Luật Đất đai;

b) Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng không đúng căn cứ, không đủ điều kiện theo quy định;

c) Không thông báo trước cho người có đất thu hồi theo quy định; không thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai;

d) Thu hồi đất không đúng thẩm quyền; không đúng đối tượng;

đ) Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đúng đối tượng, diện tích đất, mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi; làm sai lệch hồ sơ thu hồi đất; xác định sai vị trí và diện tích đất thu hồi trên thực địa;

e) Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất không đúng nguyên tắc, không đủ điều kiện; ban hành quyết định cưỡng chế không đúng thẩm quyền; trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế không đúng theo quy định và không thực hiện đúng trách nhiệm trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

4. Vi phạm quy định về trưng dụng đất bao gồm các hành vi sau:

a) Thực hiện bồi thường không đúng đối tượng, diện tích đất, mức bồi thường, thời hạn bồi thường cho người có đất trưng dụng;

b) Trưng dụng đất không đúng quy định tại Điều 90 Luật Đất đai.

5. Vi phạm quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm các hành vi sau:

a) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng căn cứ, không đủ điều kiện theo quy định;

b) Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người quản lý, sử dụng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa quyết định thu hồi đất, chưa thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp được chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Giao đất, cho thuê đất không đúng vị trí và diện tích đất trên thực địa;

d) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng;

đ) Giao đất, cho thuê đất không thực hiện đúng quy định tại các điều 124, 125 và 126 Luật Đất đai;

e) Cho phép sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 127 Luật Đất đai.

6. Vi phạm quy định về đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất bao gồm các hành vi sau:

a) Không lập hồ sơ địa chính đầy đủ theo quy định, không chỉnh lý, cập nhật biến động đầy đủ, kịp thời khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính về đất đai hoặc do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Xác nhận nguồn gốc đất khi đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật;

c) Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đúng vị trí, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc không đúng thời hạn sử dụng đất;

d) Đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng;

đ) Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động không đúng thẩm quyền, không đủ điều kiện theo quy định.

7. Vi phạm về tài chính về đất đai bao gồm các hành vi sau:

a) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không đúng căn cứ, không đúng thời điểm theo quy định; miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không đúng đối tượng;

b) Căn cứ định giá đất, sử dụng thông tin đầu vào để xác định giá đất không đúng quy định của pháp luật;

c) Xác định giá đất cụ thể không đúng thời hạn, không đúng nguyên tắc, không đúng điều kiện, không đúng phương pháp theo quy định;

d) Không kịp thời ban hành bảng giá đất hằng năm;

đ) Áp dụng giá đất cụ thể, bảng giá đất không đúng đối tượng theo quy định của pháp luật;

e) Quyết định giá đất không đúng thẩm quyền theo quy định.

8. Vi phạm quy định về quản lý đất do được Nhà nước giao để quản lý bao gồm các hành vi sau:

a) Để xảy ra tình trạng người được pháp luật cho phép sử dụng đất tạm thời mà sử dụng đất không đúng mục đích;

b) Sử dụng đất không đúng mục đích;

c) Đất bị lấn, bị chiếm mà không có biện pháp ngăn chặn;

d) Cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng trái quy định của pháp luật;

đ) Không đăng ký vào hồ sơ địa chính, không báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp về tình hình quản lý, khai thác quỹ đất chưa sử dụng tại địa phương.

9. Vi phạm quy định về thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai bao gồm các hành vi sau:

a) Không nhận hồ sơ đã hợp lệ, đầy đủ; nhận hồ sơ mà không ghi vào sổ theo dõi;

b) Tự đặt ra các thủ tục hành chính ngoài quy định;

c) Giải quyết thủ tục hành chính không đúng trình tự quy định, trì hoãn việc giao các loại giấy tờ đã được cơ quan có thẩm quyền ký cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính;

d) Giải quyết thủ tục hành chính chậm so với thời hạn quy định;

đ) Từ chối thực hiện hoặc không thực hiện thủ tục hành chính mà theo quy định của pháp luật về đất đai đã đủ điều kiện để thực hiện;

e) Thực hiện thủ tục hành chính không đúng thẩm quyền;

g) Quyết định, ghi ý kiến hoặc xác nhận vào hồ sơ không đúng quy định gây thiệt hại hoặc tạo điều kiện cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính gây thiệt hại cho Nhà nước, tổ chức và công dân;

h) Làm mất, làm hư hại, làm sai lệch nội dung hồ sơ.

10. Vi phạm về việc thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 81 Luật Đất đai, bao gồm các hành vi sau:

a) Không gửi thông báo đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm thủ tục trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định;

b) Không trình quyết định thu hồi đất, không ban hành quyết định thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế;

c) Không trình quyết định thu hồi đất, không ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan được giao trách nhiệm theo dõi việc thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính về việc người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm đối với trường hợp thu hồi đất tại các khoản 1, 2 và 7 Điều 81 Luật Đất đai;

d) Không trình quyết định thu hồi đất, không ban hành quyết định thu hồi đất theo kết luận của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp thu hồi đất theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 8 Điều 81 Luật Đất đai.

11. Các hành vi vi phạm khác bao gồm:

a) Không ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai để xảy ra hậu quả nghiêm trọng;

b) Không thực hiện đúng trách nhiệm trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật đất đai;

c) Phân biệt đối xử về giới trong hoạt động quản lý, sử dụng đất đai;

d) Cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

đ) Không cung cấp hoặc cung cấp thông tin về đất đai không chính xác theo quy định của pháp luật;

e) Không báo cáo hoặc báo cáo không kịp thời trong quản lý đất đai theo quy định;

g) Sử dụng quỹ phát triển đất không đúng mục đích;

h) Vi phạm chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

12. Việc xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ quy định tại Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, pháp luật về viên chức và pháp luật khác có liên quan.

Chương X

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 110. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 như sau:

“Điều 22. Nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc gia

1. Phân tích đánh giá các yếu tố, điều kiện tự nhiên, nguồn lực, bối cảnh trực tiếp tác động và thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường;

b) Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội liên quan đến việc sử dụng đất; phát triển đô thị và phát triển nông thôn;

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước theo các loại đất quy định tại khoản 6 Điều này.

2. Tổng hợp, phân tích kết quả đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất của cả nước và các vùng kinh tế - xã hội.

3. Dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch, gồm: biến động sử dụng nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp; khả năng khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

4. Xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch của nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể quốc gia; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

5. Định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch 10 năm, tầm nhìn từ 30 đến 50 năm gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất trên cơ sở tiềm năng đất đai đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

6. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, trong đó xác định một số loại đất sau:

- a) Đất trồng lúa;
- b) Đất rừng phòng hộ;
- c) Đất rừng đặc dụng;
- d) Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;
- đ) Đất quốc phòng;
- e) Đất an ninh.

7. Đánh giá tác động của phương án phân bố và tổ chức không gian sử dụng đất đến kinh tế, xã hội, môi trường và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

8. Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất

a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu;

b) Xác định các nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất;

c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

9. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất.

10. Xây dựng hệ thống sơ đồ, bản đồ quy hoạch sử dụng đất quốc gia bao gồm: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; bản đồ quy hoạch sử dụng đất; các bản đồ

chuyên đề; trong đó tỷ lệ bản đồ số và bản đồ in tỷ lệ 1/1.000.000 - 1/100.000.

11. Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu hồ sơ quy hoạch sử dụng đất quốc gia vào hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch, hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

12. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia.”.

2. Sửa đổi khoản 7 Điều 28 như sau:

“7. Định hướng sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện

a) Định hướng sử dụng đất theo không gian và chức năng sử dụng đất theo chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đã được xác định; bảo đảm nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, phù hợp với tiềm năng đất đai của địa phương; phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu; đáp ứng yêu cầu phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, bảo đảm kết nối không gian phát triển liên ngành, liên vùng, các hành lang kinh tế và các vùng động lực phát triển; quỹ đất đáp ứng nhu cầu phát triển giáo dục, y tế, xã hội, văn hóa, thể dục, thể thao và nhà ở xã hội;

b) Sơ đồ định hướng phân vùng tổng hợp sử dụng đất;”.

3. Sửa đổi, bổ sung mục VII của Phụ lục III như sau:

“VII. NỘI DUNG LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC PHÒNG, QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT AN NINH

1. Phân tích, đánh giá các yếu tố tác động đến sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh

a) Tác động từ chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước;

b) Định hướng phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch; đề án có tác động, ảnh hưởng đến sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh;

c) Tác động của khoa học, công nghệ và ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

2. Phân tích, đánh giá các tác động của sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh

a) Tác động đến phát triển kinh tế - xã hội;

b) Tác động đến môi trường, đa dạng sinh học;

c) Tác động đến các hoạt động phòng, chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu.

3. Phân tích hiện trạng sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh kỳ trước.

4. Dự báo tiến bộ khoa học, công nghệ và phát triển kinh tế - xã hội tác động tới sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh; xác định nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh, yêu cầu về định mức sử dụng đất và dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh.

5. Xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh trong thời kỳ quy hoạch phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia, quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia.

6. Định hướng phân bố không gian và chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh

a) Định hướng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh;

b) Xác định vị trí, diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đến từng vùng và đơn vị hành chính cấp tỉnh;

c) Xác định chỉ tiêu, định mức sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh;

d) Tổng hợp vị trí, diện tích hiện trạng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh;

đ) Xác định vị trí, diện tích đất giao mới để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

e) Xác định vị trí, diện tích đất quốc phòng, đất an ninh chuyển giao cho địa phương để phát triển kinh tế - xã hội.

7. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh cho từng thời kỳ kế hoạch 05 năm.

8. Giải pháp và nguồn lực thực hiện quy hoạch

a) Giải pháp về cơ chế, chính sách quản lý đất quốc phòng, đất an ninh;

b) Giải pháp về tài chính, đầu tư;

c) Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch.

9. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất, bản đồ, sơ đồ và cơ sở dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh. Trong đó, bản đồ hiện trạng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh; bản đồ quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh; bản đồ khu vực đất quốc phòng, đất an ninh giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội, tỷ lệ

1/100.000; bản đồ hiện trạng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh của các khu vực trọng điểm; sơ đồ định hướng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh của các khu vực trọng điểm, tỷ lệ 1/50.000.

10. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh.”.

4. Bãi bỏ nội dung quy hoạch sử dụng đất an ninh tại mục VIII của Phụ lục III.

Điều 111. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

2. Các nghị định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành

a) Nghị định số 119-CP ngày 16 tháng 9 năm 1994 của Chính phủ ban hành quy định về việc quản lý, sử dụng hồ sơ địa giới, bản đồ địa giới và mốc địa giới hành chính các cấp;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

e) Nghị định số 42/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ về hoạt động lấn biển.

3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các nghị định sau đây:

a) Điều 1 Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường;

b) Đoạn “việc phân loại dự án khu đô thị theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định này không áp dụng để xác định dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc đối tượng thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; các nội dung liên quan đến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu đối với khu đô thị, khu đô thị mới được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu.” tại khoản 1b Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

c) Mục ghi chú tại Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

d) Điều 11 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

Điều 112. Quy định chuyển tiếp

1. Quy định chuyển tiếp đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

a) Đối với diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua để sử dụng vào mục đích khác nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án thì được chuyển sang thực hiện trong các năm tiếp theo nhưng không được quá thời hạn 03 năm và không phải làm lại thủ tục trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai nếu tiếp tục thực hiện dự án;

b) Trường hợp đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác từ trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng tiêu chí, điều kiện quy định tại Nghị định này;

c) Trường hợp đang thực hiện thủ tục thẩm định hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận hoặc trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác từ trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này;

d) Trường hợp đã có quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do điều chỉnh dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dự án đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đó mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

đ) Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 30 Điều 2 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 thì tiếp tục sử dụng đất theo hình thức sử dụng đất quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

e) Đối với trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất do được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 12 Điều 1 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 thì được tiếp tục sử dụng đất;

g) Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 11 Điều 1 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 thì tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

h) Đối với trường hợp được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020 nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thì áp dụng trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 228 Luật Đất đai và Điều 49 Nghị định này. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không chịu trách nhiệm đối với các nội dung về chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan;

i) Đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất do được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì được tiếp tục sử dụng đất;

k) Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai có hiệu lực thi hành nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành vẫn chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ;

1) Việc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất tại Nghị định này.

2. Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

3. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà có diện tích đất không đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để cho Nhà đầu tư thuê theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất đang thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa hoàn thành việc thỏa thuận thì nhà đầu tư được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận tiếp tục thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì thời hạn sử dụng đất là 50 năm tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận.

5. Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì người sử dụng đất được thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, hết thời hạn này mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

6. Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ gia hạn sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định tại Nghị định này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Nghị định này.

7. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị giao khu vực biển trước ngày 01 tháng 4 năm 2024 mà chưa có kết quả giải quyết hồ sơ thì chủ đầu tư được lựa chọn thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định của Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển hoặc quy định tại Nghị định này.

8. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ đầu tư đã được giao khu vực biển để thực hiện lấn biển theo đúng quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 4 năm 2024 nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất thì chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện lấn biển theo quyết định giao khu vực biển và không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển cho thời gian còn lại; được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển theo quy định tại Nghị định này.

9. Trường hợp dự án đầu tư có hoạt động lấn biển quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều này đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt nhưng phải có phương án bảo đảm quyền tiếp cận biển của người dân, cộng đồng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

10. Chủ đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư mà việc sạt lở bờ biển có nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp đến diện tích đất của dự án đầu tư và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản cho phép tự bỏ kinh phí đầu tư (không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước) thực hiện công trình phòng, giải pháp chống sạt lở bờ biển theo quy định của pháp luật về phòng, chống thiên tai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà hình thành thêm diện tích đất do bồi tụ sau khi xây dựng công trình và liền kề với phần diện tích đất do chủ đầu tư đang sử dụng (gồm cả diện tích đất hình thành trước và sau ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành) thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

11. Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

12. Đối với khu công nghệ cao được ngân sách nhà nước đầu tư toàn bộ hoặc một phần hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã giao đất cho Ban quản lý khu công nghệ cao để quản lý mà trong quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã có khu nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống chuyên gia, người lao động làm việc trong khu công nghệ cao bên trong ranh giới khu công nghệ cao thì được tiếp tục thực hiện các công trình nêu trên theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

13. Quy định chuyển tiếp đối với một số trường hợp đất sử dụng cho cảng hàng không, sân bay dân dụng

a) Trường hợp cảng hàng không, sân bay dân dụng do Bộ Giao thông vận tải đang chủ trì, phối hợp với Bộ Quốc phòng xác định ranh giới khu vực đất sử dụng riêng cho hoạt động dân dụng và khu vực đất sử dụng chung cho hoạt động dân dụng và quân sự do quân sự hoặc do dân dụng quản lý theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì tiếp tục thực hiện, hoàn thiện việc phân định ranh giới đất và thông báo, chuyển giao kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quản lý theo quy định của Luật Đất đai;

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất, sở hữu công trình thuộc Cảng hàng không, sân bay dân dụng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

c) Trường hợp Cảng vụ hàng không đã có quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

14. Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành.

15. Việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất theo quy định của Nghị định này phải được hoàn thành trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Trong thời gian chưa thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất theo quy định của Nghị định này thì các Trung tâm phát triển quỹ đất hiện có tiếp tục được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 14 Nghị định này.

Điều 113. Trách nhiệm thực hiện

1. Các bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn thi hành các điều, khoản được giao trong Nghị định này và rà soát các văn bản đã ban hành để sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với quy định tại Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (3). **HO**

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà



Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01a	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
2	Mẫu số 01b	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
3	Mẫu số 01c	Quyết định thu hồi đất
4	Mẫu số 01d	Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp Điều 81 và Điều 82 của Luật Đất đai
5	Mẫu số 01đ	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
6	Mẫu số 02a	Đơn xin giao đất
7	Mẫu số 02b	Đơn xin thuê đất
8	Mẫu số 02c	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
9	Mẫu số 02d	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/ cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
10	Mẫu số 02đ	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/ cho thuê đất
11	Mẫu số 03	Tờ trình về giao đất/ cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
12	Mẫu số 04a	Quyết định giao đất
13	Mẫu số 04b	Quyết định cho thuê đất
14	Mẫu số 04c	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
15	Mẫu số 04d	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/ cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
16	Mẫu số 04đ	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
17	Mẫu số 04e	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
18	Mẫu số 04g	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
19	Mẫu số 04h	Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất
20	Mẫu số 05a	Hợp đồng thuê đất
21	Mẫu số 05b	Điều chỉnh hợp đồng thuê đất
22	Mẫu số 06	Biên bản bàn giao đất trên thực địa
23	Mẫu số 07	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
24	Mẫu số 08	Đơn xin gia hạn sử dụng đất
25	Mẫu số 09	Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp
26	Mẫu số 10	Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
27	Mẫu số 11	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
28	Mẫu số 12	Đơn xin giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
29	Mẫu số 13	Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
30	Mẫu số 14	Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
31	Mẫu số 15	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Mẫu số 01a. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

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* ;*Căn cứ Luật Đất đai* ;*Căn cứ Nghị định* ;*Căn cứ Thông báo* ;*Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:.....

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn

- Lý do:

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 cho¹... 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. Giao²... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.4. ¹... và ²... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.*Nơi nhận:***CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*¹ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 01b. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc**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 kiểm đếm bắt buộc****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...**

Căn cứ Luật ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
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 tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:
- Địa chỉ thường trú:
- Địa chỉ nơi ở hiện nay:
- Số điện thoại:
- Diện tích đất dự kiến thu hồi:
- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn
- Lý do:

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 cho¹... 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. Giao² triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....
5. ¹... và ²... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:**CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

¹ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 01c. Quyết định thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:, ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất¹.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật ;
Căn cứ Luật Đất đai..... ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ² ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² 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:

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 ... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân ... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ...

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với³ ... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất ... (theo Điều 78/79 của Luật Đất đai).

² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng ... năm .../Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của ... ngày ... tháng ... năm ...

³ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 01d. Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp Điều 81 và Điều 82 của Luật Đất đai

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất¹.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ² ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² 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:

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

.....

Điều 3.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ lý do thu hồi đất.

² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất theo quy định của pháp luật tương ứng đối với từng hành vi vi phạm.

Mẫu số 01đ. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật;
Căn cứ Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân ...
về việc thu hồi đất ...;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (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

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 cho¹ ... 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. Giao² ... 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. ¹... và ²... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:**CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

¹ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):.....
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:
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 (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):.....
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴.....

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định