

## II. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

### 1. Giao lại đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế cửa khẩu không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.

<b>Trình tự thực hiện</b>	<p><b>Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp hồ sơ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Địa điểm: Bộ phận TN&amp;TKQ, Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lò Thàng.</li><li>+ Địa chỉ: xã Ma lý Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;</li><li>+ Điện thoại: 0231.3911.368; Fax: 0231.3911.378.</li><li>+ Email: <a href="mailto:hcth.ktck.laichau@gmail.com">hcth.ktck.laichau@gmail.com</a></li><li>- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).</li><li>+ Buổi sáng: 7 giờ 30 phút đến 10 giờ 30 phút.</li><li>+ Buổi chiều: 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.</li></ul> <p>- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ Nếu hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết thì hướng dẫn để tổ chức, cá nhân đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết;</li><li>+ Nếu thuộc thẩm quyền giải quyết, tiếp nhận thì viết Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</li></ul> <p><b>Bước 2:</b> Trong thời hạn 3 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ, Ban Quản lý kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nếu chưa hợp lệ, viết phiếu hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.</li><li>- Nếu hợp lệ, Ban Quản lý ký quyết định giao lại đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).</li></ul> <p><b>Bước 3:</b> Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ban Quản lý gửi quyết định giao lại đất, cho thuê đất và bản sao trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất cho Văn phòng đăng ký đất đai và Cục thuế tỉnh Lai Châu.</p> <p><b>Bước 4:</b> Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính. Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất và nộp bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.</p> <p><b>Bước 5:</b> Trong thời hạn 25 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai; trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi kết quả về Ban Quản lý.</p> <p><b>Bước 6:</b> Ban Quản lý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng quyết định giao lại đất; cho thuê đất và hợp đồng thuê đất (trong trường hợp thuê đất) khi Người được giao đất, cho thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.</p>
---------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa điểm: TN&amp;TKQ, Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lù Thàng.</li> <li>+ Địa chỉ: xã Ma ly Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;</li> <li>+ Điện thoại: 0231.3911.368; Fax: 0231.3911.378.</li> <li>+ Email: <a href="mailto:hcth.ktck.laichau@gmail.com">hcth.ktck.laichau@gmail.com</a></li> <li>- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).</li> <li>+ Buổi sáng: 7 giờ 30 phút đến 10 giờ 30 phút;</li> <li>+ Buổi chiều: 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.</li> <li>- Người nhận kết quả ký nhận vào sổ theo dõi hồ sơ. Trong trường hợp nhận hộ, người nhận hộ phải có giấy ủy quyền hợp pháp và chứng minh thư của người được ủy quyền.</li> </ul>
<b>Cách thức thực hiện</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua hệ thống bưu chính.</li> <li>- Trực tiếp tại Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lù Thàng.</li> </ul>
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ</b>	<p><b>a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu.</li> <li>- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>- 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 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án.</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.</li> </ul> <p><b>b) Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ</p>
<b>Thời hạn giải quyết</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian quyết định giao lại đất, cho thuê đất và ký hợp đồng thuê đất: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.</li> <li>- Thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.</li> </ul>
<b>Đối tượng thực hiện TTHC</b>	Tổ chức, cá nhân.
<b>Cơ quan thực hiện</b>	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban quản lý Khu KTCK Ma

<b>TTHC</b>	<p>Lù Thành.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ban quản lý Khu KTCK Ma Lù Thành.</li> <li>- Cơ quan phối hợp: Cục thuế tỉnh Lai Châu; Văn phòng Đăng ký đất đai.</li> </ul>
<b>Kết quả thực hiện TTHC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định giao lại đất; cho thuê đất và hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</li> </ul>
<b>Phí, lệ phí</b>	<p>Phí, lệ phí của Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đất xây dựng công sở: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cấp mới: 2.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp lại: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> </ul> </li> <li>+ Đất sử dụng vào mục đích khác (trừ đất sử dụng vào mục đích nông, lâm, ngư nghiệp): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cấp mới (nhỏ hơn hoặc bằng 03 ha): 3.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp mới (lớn hơn 03 ha): 5.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp lại (nhỏ hơn hoặc bằng 03 ha): 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp lại (lớn hơn 03 ha): 2.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Lệ phí địa chính: 100.000 đồng/giấy.</li> </ul>
<b>Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai</b>	<p>Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014-BTNMT ngày 02/6/2014.</p>
<b>Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC</b>	<p>Tổ chức, cá nhân được giao lại đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trong Khu KTCK phải có các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.</li> <li>+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.</li> </ul> </li> <li>- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><i>Đối với dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh) quyết định chủ</i></p>

	<p><i>trương hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư: Thời điểm thẩm định các điều kiện được thực hiện đồng thời với việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.</i></p>
<p><b>Căn cứ pháp lý TTHC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</li> <li>- Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế và Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008.</li> <li>- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.</li> </ul>

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

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

-----

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</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>4</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>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</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 hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</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

**2. Giao lại đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế cửa khẩu không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất 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.**

**Trình tự thực hiện**

**Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp hồ sơ.**

- Địa điểm: Bộ phận TN&TKQ, Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lò Thàng.

+ Địa chỉ: xã Ma ly Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;

+ Điện thoại: 0231.3911.368; Fax: 0231.3911.378.

+ Email: [hcth.ktck.laichau@gmail.com](mailto:hcth.ktck.laichau@gmail.com)

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Buổi sáng: 7 giờ 30 phút đến 10 giờ 30 phút.

+ Buổi chiều: 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

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

+ Nếu hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết thì hướng dẫn để tổ chức, cá nhân đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết;

+ Nếu thuộc thẩm quyền giải quyết, tiếp nhận thì viết Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Bước 2:** Trong thời hạn 3 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ, Ban Quản lý kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

- Nếu chưa hợp lệ, viết phiếu hướng dẫn người nộp sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Nếu hợp lệ, gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất của các cơ quan có liên quan.

**Bước 3:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban Quản lý: Các cơ quan được lấy ý kiến thẩm định có ý kiến trả lời bằng văn bản, nếu không coi như đồng ý.

**Bước 4:** Sau khi ký quyết định giao lại đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ban Quản lý gửi quyết định giao lại đất, cho thuê đất và bản sao trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất cho Văn phòng đăng ký đất đai và Cục thuế tỉnh Lai Châu.

**Bước 5:** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính. Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất và nộp bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**Bước 6:** Trong thời hạn 25 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai; trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi kết quả về Ban Quản lý.

**Bước 7:** Ban Quản lý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng

	<p>quyết định giao lại đất; cho thuê đất và hợp đồng thuê đất (trong trường hợp thuê đất) khi Người được giao đất, cho thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.</p> <p>- Địa điểm: TN&amp;TKQ, Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.  + Địa chỉ: xã Ma lý Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;  + Điện thoại: 0231.3911.368; Fax: 0231.3911.378.  + Email: <a href="mailto:hcth.ktck.laichau@gmail.com">hcth.ktck.laichau@gmail.com</a></p> <p>- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).  + Buổi sáng: 7 giờ 30 phút đến 10 giờ 30 phút;  + Buổi chiều: 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.</p> <p>- Người nhận kết quả ký nhận vào sổ theo dõi hồ sơ. Trong trường hợp nhận hộ, người nhận hộ phải có giấy ủy quyền hợp pháp và chứng minh thư của người được ủy quyền.</p>
<b>Cách thức thực hiện</b>	<p>- Thông qua hệ thống bưu chính.  - Trực tiếp tại Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.</p>
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ</b>	<p><b>a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu.</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.</li> <li>- Bản sao thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án.</li> <li>- Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật.</li> </ul> <p><b>b) Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ</p>
<b>Thời hạn giải quyết</b>	<p>- Thời gian quyết định giao lại đất, cho thuê đất và ký hợp đồng thuê đất: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.  - Thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.</p>
<b>Đối tượng thực hiện TTHC</b>	Tổ chức, cá nhân.
<b>Cơ quan thực hiện TTHC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ban quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.</li> <li>- Cơ quan phối hợp: Cục thuế tỉnh Lai Châu; Văn phòng Đăng ký đất đai.</li> </ul>
<b>Kết quả thực hiện TTHC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định giao lại đất; cho thuê đất và hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</li> </ul>
<b>Phí, lệ phí</b>	Phí, lệ phí của Văn phòng đăng ký đất đai ( <i>Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</i> )

	<p>- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:  + Đất xây dựng công sở:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cấp mới: 2.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp lại: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> </ul> <p>+ Đất sử dụng vào mục đích khác (trừ đất sử dụng vào mục đích nông, lâm, ngư nghiệp):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cấp mới (nhỏ hơn hoặc bằng 03 ha): 3.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp mới (lớn hơn 03 ha): 5.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp lại (nhỏ hơn hoặc bằng 03 ha): 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> <li>• Cấp lại (lớn hơn 03 ha): 2.000.000 đồng/bộ hồ sơ.</li> </ul> <p>- Lệ phí địa chính: 100.000 đồng/giấy.</p>
<p><b>Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai</b></p>	<p>Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014-BTNMT ngày 02/6/2014.</p>
<p><b>Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC</b></p>	<p>Tổ chức, cá nhân được giao lại đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trong Khu KTCK phải có các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể:</li> <li>+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.</li> <li>+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.</li> <li>- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><i>Đối với dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh) quyết định chủ trương hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư: Thời điểm thẩm định các điều kiện được thực hiện đồng thời với việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.</i></p>
<p><b>Căn cứ pháp lý TTHC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</li> <li>- Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế và Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ Sửa đổi, bổ</li> </ul>



	<p>sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008.</p> <p>- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.</p>
--	---

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

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

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

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup> .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</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>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</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 hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</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

### 3. Gia hạn sử dụng đất trong khu kinh tế cửa khẩu

#### Trình tự thực hiện

**Bước 1:** Trước khi hết thời hạn sử dụng đất tối thiểu 6 tháng, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

- Địa điểm: Bộ phận TN&TKQ, Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lù Thàng.

+ Địa chỉ: xã Ma lý Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;

+ Điện thoại: 0231.3911.368; Fax: 0231.3911.378.

+ Email: [hcth.ktck.laichau@gmail.com](mailto:hcth.ktck.laichau@gmail.com)

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Buổi sáng: 7 giờ 30 phút đến 10 giờ 30 phút.

+ Buổi chiều: 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

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

+ Nếu hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết thì hướng dẫn để tổ chức, cá nhân đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết;

+ Nếu thuộc thẩm quyền giải quyết, tiếp nhận thì viết Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Bước 2:** Trong thời hạn 3 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ, Ban Quản lý kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

- Nếu chưa hợp lệ, viết phiếu hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Nếu hợp lệ, gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất của các cơ quan có liên quan.

**Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban Quản lý: Các cơ quan được lấy ý kiến thẩm định có ý kiến trả lời bằng văn bản, nếu không coi như đồng ý.

\* Đối với dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh) quyết định chủ trương hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư thì không phải thẩm định định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất.

**Bước 4:** Nếu đủ điều kiện gia hạn, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Ban Quản lý gửi quyết định gia hạn và hồ sơ liên quan cho cơ quan thuế và Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 5:** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính. Người được gia hạn sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Ban Quản lý.

**Bước 6:** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai; trình UBND tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và gửi kết quả về Ban Quản lý.

**Bước 7:** Ban Quản lý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng

	<p>quyết định gia hạn thời gian sử dụng đất; hợp đồng thuê đất bổ sung (trong trường hợp thuê đất) khi Người được gia hạn thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa điểm: TN&amp;TKQ, Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.</li> <li>+ Địa chỉ: xã Ma lý Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;</li> <li>+ Điện thoại: 0231.3911.368; Fax: 0231.3911.378.</li> <li>+ Email: <a href="mailto:hcth.ktck.laichau@gmail.com">hcth.ktck.laichau@gmail.com</a></li> <li>- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).</li> <li>+ Buổi sáng: 7 giờ 30 phút đến 10 giờ 30 phút;</li> <li>+ Buổi chiều: 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.</li> <li>- Người nhận kết quả ký nhận vào sổ theo dõi hồ sơ. Trong trường hợp nhận hộ, người nhận hộ phải có giấy ủy quyền hợp pháp và chứng minh thư của người được ủy quyền.</li> </ul>
<b>Cách thức thực hiện</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua hệ thống bưu chính.</li> <li>- Trực tiếp tại Ban Quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.</li> </ul>
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ</b>	<p><b>a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:</b></p> <p><i>* Đối với dự án đầu tư có sự điều chỉnh thời hạn hoạt động do cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh) quyết định điều chỉnh.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn xin gia hạn sử dụng đất.</li> <li>- Bản sao giấy chứng nhận điều chỉnh đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.</li> <li>+ 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.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</li> </ul> <p><i>* Đối với dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư, Nhà đầu tư có nhu cầu gia hạn sử dụng đất:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn xin gia hạn sử dụng đất.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</li> <li>- Bản sao thuyết minh dự án đầu tư bổ sung.</li> <li>- Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật phần bổ sung.</li> </ul> <p><b>b) Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ</p>
<b>Thời hạn giải quyết</b>	15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện TTHC</b>	Tổ chức, cá nhân.
<b>Cơ quan thực hiện TTHC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban quản lý Khu KTCK Ma Lò Thành.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ban quản lý Khu KTCK Ma Lò</li> </ul>

	<p>Thàng.</p> <p>- Cơ quan phối hợp: Cục thuế tỉnh Lai Châu; Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>
<b>Kết quả thực hiện TTHC</b>	<p>- Quyết định gia hạn thời gian sử dụng đất; hợp đồng thuê đất bổ sung (trong trường hợp thuê đất).</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã gia hạn quyền sử dụng đất).</p>
<b>Phí, lệ phí</b>	<p>Phí, lệ phí của Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Xác nhận gia hạn quyền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</i>).</p> <p>- Lệ phí địa chính: 50.000 đồng/lần cấp.</p>
<b>Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai</b>	Không.
<b>Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC</b>	<p>- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trong thời gian sử dụng đất được Ban Quản lý giao lại đất, cho thuê đất thực hiện dự án.</p> <p>- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư bổ sung.</p> <p>- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.</p> <p>Người sử dụng đất thực hiện thủ tục gia hạn khi:</p> <p>- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn.</p> <p>- Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư</p>
<b>Căn cứ pháp lý TTHC</b>	<p>- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.</p> <p>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>- Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế và Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008.</p> <p>- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.</p>