**6. Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01/7/2004.**

**6.1. Trình tự thực hiện:**

***Bước 1:*** Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đấtcủa Thủ tướngChính phủ tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

***Bước 2:*** Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

***Bước 3:*** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong quyết định của Thủ tướngChính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập hồ sơ gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có liên quan đến bộ, ngành khác, thì Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lấy ý kiến của các bộ, ngành có liên quan trước khi trình Thủ tướng Chính phủ.

 Sau khi có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**6.2. Cách thức thực hiện:**

Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường đặt tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang.

**6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

***- Thành phần hồ sơ:***

C1. Hồ sơ do người sử dụng đất nộp 01 bộ gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;

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

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (nếu có);

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

C2. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường lập để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 03d ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;

+ Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp tại mục 1 nêu trên;

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp người sử dụng đất không đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ;

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

C3. Hồ sơ thẩm định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp điều chỉnh quyết định mà phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 03đ ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;

+ Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp theo quy định tại mục 1 nêu trên;

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

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

C4. Hồ sơ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập để trình Thủ tướng Chính phủ gồm:

+ Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;

+ Các giấy tờ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập theo quy định tại mục 3 nêu trên;

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

***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ

**6.4. Thời hạn giải quyết**

- Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ.

- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị góp ý của Bộ Tài nguyên và Môi trường, các bộ, ngành có trách nhiệm phải gửi ý kiến đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Người sử dụng đất.

- Cơ quan có văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đấtcủa Thủ tướngChính phủ.

**6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định thủ tục hành chính:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: các bộ, ngành có liên quan; Thủ tướng Chính phủ.

**6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**6.8. Lệ phí:**Không quy định.

**6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

*- Mẫu số 03c (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)*

*- Mẫu số 03d (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)*

*- Mẫu số 03đ (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)*

**6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**Không quy định.

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

-Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

**Mẫu số 03c. Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[[1]](#footnote-1)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

**Tên tổ chức……………….. [[2]](#footnote-2) CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH**

**(Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số… ngày … tháng … năm của Thủ tướng Chính phủ)[[3]](#footnote-3)**

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

 **1. Thông tin chung** *(Nêu đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, dự án)*

- Người đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất [[4]](#footnote-4) :

- Địa chỉ/trụ sở chính:

- Địa chỉ liên hệ:

- Tên dự án:

- Thông tin về chủ đầu tư:

- Địa điểm khu đất:

- Tổng diện tích đất:

- Tổng vốn đầu tư:

- Thời gian/tiến độ thực hiện:

- Thông tin khác:

**2. Thông tin về đầu tư**

- Nêu đầy đủ thông tin về tên của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt*…(gửi kèm bản sao).*

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Nêu đầy đủ thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Nêu đầy đủ thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Nêu thông tin đánh giá về năng lực tài chính (vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn….để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư *(gửi kèm bản sao giấy tờ chứng minh năng lực tài chính).*

 **3. Thông tin về thửa đất/khu đất đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ**

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có),*

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…).*

- Thông tin khác……………………………………………………………

**4. Nội dung điều quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ**

**4.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của người sử dụng đất………………………

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

**4.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung điều chỉnh** | **Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số … ngày…tháng…năm… của Thủ tướng Chính phủ** | **Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất** |
| 1 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê …*(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:* |  |  |
| 1.1 | Tổng diện tích đất thu hồi |  |  |
| 1.2 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.3 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.4 | Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có) |  |  |
| 1.5 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có) |  |  |
| 1.6 | Thông tin khác… |  |  |
| 2 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục … |  |  |
| 2.1 | Hạng mục/mục đích…….. |  |  |
| a | Diện tích đất |  |  |
| b | Vị trí, ranh giới |  |  |
| c | Thời hạn….., kể từ….đến… |  |  |
| d | Hình thức sử dụng (giao/thuê….) |  |  |
| đ | Mục đích/chức năng… |  |  |
| e | Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có) |  |  |
|  | …………………. |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**4.3. Cam kết thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh**

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn…), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).

- Nhận bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh…...

- Nộp giấy tờ gốc cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất….

- Thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là………

- Chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Cam kết khác

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **NGƯỜI LÀM ĐƠN***Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu- nếu có)* |

**Mẫu số 03d. Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[[5]](#footnote-5)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG…**[[6]](#footnote-6)**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị điều chỉnh Quyết định số... ngày… tháng… năm …**

**của Thủ tướng Chính phủ** [[7]](#footnote-7)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố …[[8]](#footnote-8)

 Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật Đất đai.

 Theo đề nghị của ………………tại văn bản số………….[[9]](#footnote-9)

 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh/thành phố………………..báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố … cho điều chỉnh Quyết định số… ngày…tháng…..năm của Thủ tướng Chính phủ… [[10]](#footnote-10), cụ thể như sau:

**1. Thông tin chung về dự án…**[[11]](#footnote-11)

- Tên dự án:

- Thông tin về chủ đầu tư:

- Địa điểm khu đất:

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 *(trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là…..nay là…..- nếu có).*

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*,

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…).*

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt…

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất…

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính *(vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn…)* để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

**2. Nội dung đề nghị điều chỉnh**

 **2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất…

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

**2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ**

Trên cơ sở đề nghị của [[12]](#footnote-12)…..và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa, Sở tài nguyên và Môi trường ……thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố … cho phép điều chỉnh nội dung Quyết định số…ngày ... tháng … năm … của Thủ tướng Chính phủ với các nội dung sau:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**3. Hồ sơ gửi kèm** *(01 bộ gồm các văn bản sau)*

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích của Thủ tướng Chính phủ;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có).*

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày ………….

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

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp *(nếu có);*

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

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có).*

………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:******­***- Như trên;- Lưu. | **GIÁM ĐỐC***(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 03đ. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[[13]](#footnote-13)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

**ỦY BAN NHÂN DÂN……..**[[14]](#footnote-14) **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong Quyết định số ... ngày…tháng ...năm … của Thủ tướng Chính phủ)**[[15]](#footnote-15)

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

 Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật Đất đai.

 Theo đề nghị của ………………tại văn bản số………….[[16]](#footnote-16)

 Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố………………..báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã thể hiện trong Quyết định số… ngày…tháng…..năm .. của Thủ tướng Chính phủ… [[17]](#footnote-17), cụ thể như sau:

**1. Thông tin chung về dự án…**[[18]](#footnote-18)

- Tên dự án:

- Thông tin về chủ đầu tư:

- Địa điểm khu đất:

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 *(trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là…..nay là…..- nếu có).*

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*,

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…).*

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt…

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất…

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính *(vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn…)* để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

**2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất**

 **2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất…

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

**2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ**

Trên cơ sở đề nghị của [[19]](#footnote-19)…..và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa do Ủy ban nhân dân …………..tổ chức, Ủy ban nhân dân ……thống nhất đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong Quyết định số……………ngày ………………của Thủ tướng Chính phủ…….. theo các nội dung sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung điều chỉnh** | **Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số… ngày…tháng…năm… của Thủ tướng Chính phủ** | **Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất** |
| 1 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê …*(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:* |  |  |
| 1.1 | Tổng diện tích đất thu hồi |  |  |
| 1.2 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.3 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.4 | Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có) |  |  |
| 1.5 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có) |  |  |
| 1.6 | Thông tin khác… |  |  |
| 2 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục … |  |  |
| 2.1 | Hạng mục/mục đích… |  |  |
| a | Diện tích đất |  |  |
| b | Vị trí, ranh giới |  |  |
| c | Thời hạn….., kể từ….đến… |  |  |
| d | Hình thức sử dụng (giao/thuê….) |  |  |
| đ | Mục đích/chức năng… |  |  |
| e | Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có) |  |  |
|  | …………………. |  |  |

**2.3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất**

- Tác động về kinh tế *(tăng/giảm thu/chi ngân sách nhà nước, thay đổi lợi ích nhà nước/xã hội/chủ đầu tư, tăng/giảm vốn đầu tư của chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm tốt hơn/kém hơn…sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch liên quan… )*

- Tác động về xã hội, môi trường… *(tăng/giảm mật độ dân số, tăng/giảm lưu lượng giao thông, tăng/giảm các chỉ số ô nhiễm môi trường…)*

**2.4. Cam kết đảm bảo thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh**

- Xác định lại loại đất, mục đích sử dụng đất sau khi được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Tổ chức thu đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 *(bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn…)*, phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 *(nếu có)*.

- Bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh..

- Hoàn thiện hồ sơ địa chính cho phù hợp với nội dung đã điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất….

- Tổ chức thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là………

**3. Hồ sơ gửi kèm** *(01 bộ gồm các văn bản sau)*

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có).*

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày ………….

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

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp *(nếu có);*

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

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có).*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:******­***- Như trên;- Bộ Tài nguyên và Môi trường.., | **TM.UBND TỈNH/THÀNH PHỐ****CHỦ TỊCH***(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

1. Bổ sung Mẫu số 3c vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-1)
2. () Ghi tên tổ chức (hoặc cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư…) ghi theo tên trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc tên mới, người sử dụng đất nộp 2 bản (01 bản để gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bản để gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường) [↑](#footnote-ref-2)
3. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-3)
4. Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…) [↑](#footnote-ref-4)
5. Bổ sung Mẫu số 3d vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-5)
6. Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất [↑](#footnote-ref-6)
7. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-7)
8. Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất [↑](#footnote-ref-8)
9. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-9)
10. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-10)
11. Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-11)
12. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-12)
13. Bổ sung Mẫu số 3đ vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-13)
14. Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất [↑](#footnote-ref-14)
15. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-15)
16. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-16)
17. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-17)
18. Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-18)
19. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-19)