

Phần VII

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI

I. Trình tự, thủ tục để 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

1. Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì có trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án và văn bản đề nghị theo Mẫu số 49 ban hành kèm theo Nghị định này gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền³⁴ nơi có đất.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền³⁵ giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp³⁶ chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền³⁷ xem xét, quyết định.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền³⁸, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp³⁹ phải có văn bản thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm

³⁴ Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁵ Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁶ Cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁷ Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁸ Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁹ Cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8

quyền⁴⁰. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

b) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;

c) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;

d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép 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; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền⁴¹ xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị. Nội dung của văn bản chấp thuận phải nêu rõ quy mô, diện tích, vị trí, thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận và các nội dung khác có liên quan.

5. Căn cứ văn bản chấp thuận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền⁴², tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Nghị định này.

II. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁴⁰ Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁴¹ Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁴² Cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” được thay thế bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

1. Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì nộp 01 bộ hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Hồ sơ bao gồm đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Nghị định này và một trong các giấy tờ sau:

a) Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

b) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất. Nội dung của quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định này. Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP để trả cho người sử dụng đất.

III. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1. Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư được ban hành bằng quyết định riêng theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định này hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá.

4. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu

tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.

5. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể.

6. Thành phần hồ sơ đề nghị điều chỉnh gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Nghị định này.

b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Một trong các giấy tờ sau đây:

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành .

d) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

7. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư không quá 15 ngày.

IV. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Công ty nông, lâm nghiệp gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp

tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

7. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:

- Căn cứ lập phương án sử dụng đất;
- Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
- Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp;

- Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh;

- Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông,

lâm nghiệp giữ lại;

- Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai;

- Thuyết minh phương án sử dụng đất.

c) Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

d) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

V. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ

a) Người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp 01 hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền.

Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định này.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

d) Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

2. Trình tự, thủ tục gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ

a) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền.

Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét gia

hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

c) Thời gian Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

VI. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư

1. 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.

2. 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 Chủ tịch 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.

3. Chủ tịch 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân; do Chủ tịch 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, Chủ tịch 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.

4. Chủ tịch 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 số 102/2024/NĐ-CP. Tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng để thực hiện dự án.

5. Chủ tịch 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.

6. Cơ quan có thẩm quyền 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.

Phần VIII

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

I. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, 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 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