

Số: /STNMT-ĐKTKĐĐ  
V/v Thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng  
đất theo Luật Đất đai năm 2024

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: - Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Thông tin và Truyền thông;  
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

Thực hiện Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 (Ban hành kèm theo Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 05/5/2024 của UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường đã tích cực, chủ động nghiên cứu Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ kết quả nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 7237/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 12/9/2024 báo cáo, đề xuất UBND Thành phố việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất;

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông (tại Văn bản số 11238/VP-TNMT ngày 16/9/2024 của Văn phòng UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng đề nghị các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Thông tin và Truyền thông; Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã quan tâm, phối hợp thực hiện một số nội dung sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất đã hết thời hạn hoạt động, sắp hết thời hạn hoạt động để thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư; thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết các trường hợp không đủ điều kiện điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian hoạt động của dự án đầu tư để phối hợp, thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

2. Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan báo chí của Thành phố: thông báo, niêm yết nội dung nêu tại mục 4 văn bản này lên Cổng thông tin điện tử của Thành phố, Báo Hà nội mới, Báo Kinh tế đô thị (03 số liên tiếp) để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất biết, kịp thời thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật;

3. UBND các quận, huyện, thị xã: thông báo, niêm yết nội dung nêu tại mục 4 văn bản này lên Cổng thông tin điện tử của đơn vị; đồng thời chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thông báo, niêm yết nội dung nêu tại mục 4 văn bản này đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn biết, tự rà soát lại thời hạn sử dụng đất (được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hợp đồng thuê đất) để thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất kịp thời, đúng quy định;

4. Nội dung cần thông báo, niêm yết công khai

Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực thi

hành kể từ ngày 01/8/2024), trong đó có quy định việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất như sau:

+ *Gia hạn sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn theo mục đích đang sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.*

+ *Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai. Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.*

+ *Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 (vào ngày 01/02/2025) mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng.*

Để kịp thời thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, đảm bảo quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã hết thời hạn sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất còn lại  $\leq 01$  năm, khẩn trương liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với tổ chức) hoặc liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã nơi có đất (đối với hộ gia đình, cá nhân) để được xem xét, gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Thành phố; (Đề b/cáo)
- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
- Trung tâm CNTT TNMT HN;  
(Đề đăng lên Cổng TT điện tử của Sở)
- Lưu: VT, ĐKTK (04.Quý).

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Thanh Nam**