

**3. Giao đất, cho thuê đất 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 xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

*(Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng)*

### **3.1. Trình tự thực hiện:**

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, địa chỉ Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Giờ hành chính các ngày làm việc và buổi sáng thứ bảy trong tuần.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất;

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn chuyển thông tin đến Sở Tài nguyên và Môi trường để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**3.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp đến Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn.

### **3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất (Sở tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

+ Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư 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.

+ Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

+ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.

+ Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

### **3.4. Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). *Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.*

*Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.*

### **3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn.

### **3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

**3.8. Lệ phí (nếu có):** Không

**3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không quy định

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 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;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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;

- 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.

- Quyết định 2176/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung và phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa lĩnh vực Đất đai thuộc và lĩnh vực Hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**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:** Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>2</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>3</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 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>3</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