**I. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

**1. Tên thủ tục hành chính: Cho thuê đất, giao lại đất trong Khu kinh tế**

**1.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính**

| **TT** | **Trình tự thực hiện** | **Cách thức thực hiện** | **Thời gian giải quyết** | **Ghi chú** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bước 1** | **Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:** *Tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:* | Nộp trực tiếp qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng của Ban Quản lý Khu kinh tế (Số 10 Lê Văn Chánh, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) | Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc. |  |
| **Bước 2** | **Tiếp nhận và chuyển hồ sơ thủ tục hành chính** | Công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử (trừ hồ sơ là văn bản giấy A3 trở lên, tài liệu đóng cuốn), cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.  a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định thì công chức tiếp nhận hồ sơ phải:  - Từ chối tiếp nhận hồ sơ, nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính.  - Hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.  b) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định: công chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho phòng chuyên môn để giải quyết theo quy trình. | Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc *(không để quá 3 giờ làm việc)* hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày. |  |
|
| **Bước 3** | Giải quyết thủ tục hành chính | Sau khi nhận hồ sơ thủ tục hành chính từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, công chức chuyên môn xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính: | **09 ngày** kể từ ngày nhận được đầy đủ các văn bản lấy ý kiến của các Bộ ngành có liên quan. |  |
| *1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):* | 04 *giờ làm việc* |  |
| *2. Giải quyết hồ sơ (phòng chuyên môn), trong đó:* |  |  |
| - Trường hợp thủ tục hành chính không quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ, lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, có liên quan: công chức chuyên môn được giao xử lý hồ sơ thẩm định, trình cấp có thẩm quyền quyết định; cập nhật thông tin vào Phần mềm một cửa điện tử; trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính. | *8 ngày 04 giờ* |  |
| *+ Chuyên viên phòng chuyên môn*  *+ Lãnh đạo phòng*  *+ Lãnh đạo Ban*  *+ Văn thư đơn vị* | *04 ngày*  *02 ngày*  *02 ngày*  *04 giờ làm việc* |  |
| - Trường hợp có quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ:  Đối với hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân thông qua Bộ phận Một cửa. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định cụ thể về thời gian. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. | Trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc |  |
| **Bước 4** | **Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính**  *(Kết quả giải quyết thủ tục hành chính gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong thủ tục hành chính)* | Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:  - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước đối với hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trước thời hạn quy định bằng một trong các hình thức: qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội.  - Tổ chức, cá nhân nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả.  - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phần tiếp nhận và trả kết quả của Ban Quản lý Khu kinh tế, khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ.  - Thời gian trả kết quả:  + Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút;  + Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc. | *04 giờ làm việc* |  |
|  |  |  |  |  |

**1.2. Thành phần, số lượng hồ sơ**

***1.2.1. Đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư***

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai *(bản chính)* và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

+ Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. 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. Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *(sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)* đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tƣ hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án.

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(Mẫu số 01/TMĐN)*.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB)*.

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSĐĐ )*.

+ Trích lục bản đồ trích đo địa chính hoặc trích đo địa chính.

- Số bộ hồ sơ: hồ sơ được lập thành 01 bộ hồ sơ gốc, nộp cho Ban Quản lý khu kinh tế Đồng Tháp

***1.2.2. Đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nƣớc 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.***

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai *(bản chính)* và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

+ Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. 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. Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *(sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)* đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tƣ hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án.

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(Mẫu số 01/TMĐN)*.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB)*.

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSĐĐ )*.

+ Trích lục bản đồ trích đo địa chính hoặc trích đo địa chính.

- Số bộ hồ sơ: hồ sơ được lập thành 01 bộ hồ sơ gốc, nộp cho Ban Quản lý khu kinh tế Đồng Tháp

***1.2.3. 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***

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chính minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luập (nếu có);

+ Bản sao 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.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMĐN).

+ Tờ khai lệ phí trƣớc bạ nàh, đất (Mẫu số 01/LPTB).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

**1.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**1.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính**:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Ủy ban nhân dân Tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện, Cục thuế, Kho bạc Nhà nước.

**1.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định hành chính, Thông báo, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**1.6. Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

+ Dưới 02 ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ

+ Từ 02 ha đến dưới 05 năm ha: 2.500.000 đồng/hồ sơ

+ Từ 05 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ

- Lệ phí cấp giấy: 100.000 đồng/giấy

**1.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số 02/TK-SDDPNN).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

**1.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài tại xã biên giới không thuộc trường hợp Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư thì trước khi xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi văn bản xin ý kiến của các Bộ Quốc phòng, Bộ Ngoại giao, Bộ Công an.

+ Đảm bảo quy định theo khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

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

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- 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.

- Nghị định 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 2/6/2014 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.

- Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi Trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của 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.

- Nghị quyết số 99/2016/NQ-HĐND ngày 20/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 104/2016/NQ-HĐND ngày 20/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, quản lý sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**1.10. Lưu hồ sơ (ISO):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thành phần hồ sơ lưu** | **Bộ phận lưu trữ** | **Thời gian lưu** |
| - Như mục 1.2;  - Kết quả giải quyết TTHC hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.  - Hồ sơ thẩm định (nếu có)  - Văn bản trình cơ quan cấp trên (nếu có) | Phòng chuyên môn | Từ 50 năm, sau đó chuyển hồ sơ đến kho lưu trữ của đơn vị |
| Các biểu mẫu theo Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thôngtrong giải quyết thủ tục hành chính. | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả |

**Mẫu số 03b**

**Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất[[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*)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

# ĐƠN [[2]](#footnote-2)….

***Kính gửi***: Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[3]](#footnote-3) ……

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: [[4]](#footnote-4).........................................................................

7. Thời hạn sử dụng:………………………………………..........…………..

8. Hình thức sử dụng đất[[5]](#footnote-5)……………………………………………………..

9. 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, đóng dấu-nếu có)*

# Mẫu Số 01

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:** ………………………………………………………………..

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………

[07] Thành phố: ……………………………… [08] Tỉnh: ……………….

[09] Điện thoại……………… [10] Fax: .................. [11] Email: ................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: …………………………………………………………………… | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn | | |
| 1.4. Diện tích (m2): ……… m2 | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): ………………………………………………………………. | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày….. tháng….. năm..201… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): đồng | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: Cấp | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): m2 | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số:  Hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY  Họ và tên: | *Ngày......... tháng........... năm..........*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có) | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **02/TK-SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

*(Dùng cho tổ chức)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm **...**

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: ........

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** | | | |
| [04] Tên tổ chức: [05] Mã số thuế: | | | |
| [06] Địa chỉ nhận thông báo thuế: |  | | |
| [06.1] Tổ/thôn: | | [06.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [06.3] Quận/huyện: | | [06.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [07] Điện thoại: | [08] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | |
| [09] Tên tổ chức: |  | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** |  | | |
| [10] Mã số thuế: | | | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: |
| [11.1] Phường/xã/thị trấn: | | |
| [11.2] Quận/huyện: [11.3] Tỉnh/Thành phố: | | |
| [11.4] Điện thoại: [11.5] Fax: [11.6] Email:................ | | |
| [11.7] Hợp đồng đại lý thuế : Số: Ngày .../.../..... | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | | |
| [12] Địa chỉ: | |  | | | | [13] Tổ/Thôn: |
| [14] Phường/xã/thị trấn: | | [15] Quận/huyện: | | | | [16] Tỉnh/Thành phố: |
| [17] Đã có giấy chứng nhận (GCN) số: | | | | | | [17.1] Ngày cấp: |
| [17.2] Thửa đất số: | | [17.3] Tờ bản đồ số: | | | | [17.4] Diện tích: |
| [17.5] Mục đích sử dụng: | |  | | | |  |
| **4. [18] Đối tượng miễn, giảm thuế:** | | | | | | |
| **5. Căn cứ tính thuế:** | | | | | | |
| [19] Diện tích đất thực tế sử dụng: | |  | | | |  |
| [20] Thông tin xác định giá đất: | |  | | | | |
| [20.1] Loại đất: | |  | | | | |
| [20.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | |
| [20.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | |
| [20.4] Loại đường: | | | | | [20.5] Vị trí/hạng: | |
| [20.6] Giá đất: | | | | | [20.7] Hệ số (đường/hẻm): | |
| [20.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | |
|  | | | | | | |
| **6. Tính thuế** | | | | | | |
| **6.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng | | | | | | |
| [21] Diện tích: |  | | | [22] Số thuế phải nộp:  *[22]=[21]\*[20.8]\*0,03%* | | |
| **6.2.** Đất ở nhà nhiều tầng, có nhiều hộ ở - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng | | | | | | |
| [23] Diện tích: | | [24] Hệ số phân bổ: | | | | [25] Số thuế phải nộp:  *[25]=[23]\*[24]\*[20.8]\*0,03%* |
| **6.3.** Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích | | | | | | |
| [26] Diện tích: | | [27] Số thuế phải nộp *([27]=[26]\*[20.8]\*0,03% ):* | | | | |
| **6.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | |
| [28] Mục đích đang sử dụng: | | | [29] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*:  *( Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)* | | | |
| [30] Diện tích: | | | [31] Giá 1m2 đất: | | | |
| [32] Số thuế phải nộp *([32]=[30]\*[31]\*[29]\*0,15% )*: | | | | | | |
| **6.5.** Đất lấn, chiếm | | | | | | |
| [33] Mục đích đang sử dụng: | | | [34] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*:  *( Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)* | | | |
| [35] Diện tích: | | | [36] Giá 1m2 đất: | | | | |
| [37] Số thuế phải nộp *([37]=[35]\*[36]\*[34]\*0,2% )*: | | | | | | |
| **7. [38] Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm** *([38]=[22]+[25]+[27]+[32]+[37])*: | | | | | | |
| **8. [39] Số thuế được miễn, giảm:** | | | | | | |
| **9. [40] Tổng số thuế phải nộp:** *[40]=[38] - [39]* | | | | | | |
| **10. [41] Nộp một lần cho 5 năm (trong chu kỳ ổn định 5 năm)** *([41]=[40]\* 5)*: | | | | | | |
| **11 .Thời hạn nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm.  Nộp thuế theo 2 lần trong năm.  Nộp thuế cho cả thời kỳ ổn định: Năm: | | | | | | |

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai./.

*...,Ngày....... tháng..... năm..........*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *(Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

Mẫu số: **01/TSDĐ**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**[01] Kỳ tính thuế:** Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):**..................................................... | | |
| **1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:**.......................................................... | | |
| 1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):...........................Fax:..........Email:...................... | | |
| **1.3 Đại lý thuế (nếu có):**............................................... | | |
| **1.4. Mã số thuế:** .............................................................................................. | | |
| 1.5. Địa chỉ: ................................................................................................................ | | |
| 1.6. Quận/huyện: .................. Tỉnh/Thành phố: .................................................... | | |
| 1.7. Điện thoại: .................... Fax: ...................Email: ....................................... | | |
| 1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :................................ngày..................................... | | |
| **2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:** | | |
| .................................................................................................................................... | | |
| **3. Đặc điểm thửa đất:** | | |
| 3.1. Địa chỉ thửa đất: | | |
| Số nhà ......... Ngõ (ngách, hẻm, ....).............Đường phố.......................phường (xã, thị trấn)…................. Quận (huyện)….....................Tỉnh (Thành phố)................... | | |
| 3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): ............................... | | |
| 3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: ............................................ | | |
| 3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: ..................................................... | | |
| 3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày.......... tháng...........năm........ | | |
| 3.6. Nguồn gốc sử dụng đất: ..................................................... | | |
| **4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m2):** | | |
| 4.1.Đất ở tại nông thôn: | |
| a) Trong hạn mức giao đất ở: .............................................  Trong đó: ..........................................................................  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Ngoài hạn mức giao đất ở: .............................................................. |
| 4.2. Đất ở tại đô thị: | |
| a) Diện tích sử dụng riêng: ......................................................................  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Diện tích sử dụng chung: ............................................................. |
| 4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: .......................................... | |
| 4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối: ....... | |
| **5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):** | | |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất: ........................................................... | |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có): ........................................................ | |
| 5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng) | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| **6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...** | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *.............., ngày ..... tháng ..... năm.......*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

1. Bổ sung Mẫu số 3b 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 rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-2)
3. 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-3)
4. 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 [↑](#footnote-ref-4)
5. Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê [↑](#footnote-ref-5)