

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH
Số: 293/TT-ĐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 1997

THÔNG TƯ

**Của Tổng cục Địa chính số 293/TT-ĐC ngày 14 tháng 3 năm 1997 hướng dẫn
về việc lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với các tổ chức trong nước và việc
cho**

thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất

Căn cứ Luật đất đai 1993;

*Căn cứ Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước
giao đất, cho thuê đất ngày 14 tháng 10 năm 1994; Pháp lệnh sửa đổi bổ sung một
số điều của Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà
nước giao đất, cho thuê đất ngày 27 tháng 8 năm 1996;*

*Căn cứ Nghị định số 85/CP ngày 17 tháng 12 năm 1996 của Chính phủ quy định chi
tiết thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà
nước giao đất, cho thuê đất;*

*Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với các tổ
chức trong nước và việc cho thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất như
sau:*

I/ ĐỐI TƯỢNG PHẠM VI ÁP DỤNG.

Điều 1. Tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Tổ chức, cá nhân xin thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất đều phải lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thuê lại đất theo hướng dẫn tại Thông tư này, trừ các trường hợp tổ chức xin giao đất, thuê đất để sử dụng vào các mục đích quy định tại Điều 2 dưới đây.

Điều 2.

1/ Tổ chức xin giao đất sử dụng vào mục đích lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 1 năm 1994 của Chính phủ.

2/ Tổ chức xin giao đất để xây dựng công trình thủy lợi lập hồ sơ giao đất theo hướng dẫn tại Thông tư liên Bộ Thủy lợi - Tổng cục Địa chính số 07TT/LBTL-ĐC ngày 13 tháng 9 năm 1995.

3/ Tổ chức được phép góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh, hợp đồng hợp tác kinh doanh với nước ngoài lập hồ sơ xin thuê đất theo hướng dẫn Thông tư số 1124/TT-ĐC ngày 8 tháng 9 năm 1995 của Tổng cục Địa chính.

4/ Tổ chức đang sử dụng đất đã kê khai theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22 tháng 4 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ thuộc đối tượng phải chuyển sang thuê đất thì lập hồ sơ đăng ký thuê đất và nộp tiền thuê đất theo hướng dẫn tại Thông tư liên Bộ Tổng cục Địa chính - Bộ Tài chính số 856LB-ĐC-TC ngày 12 tháng 7 năm 1996.

5. Đơn vị vũ trang xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì lập hồ sơ xin giao đất theo hướng dẫn của Tổng cục Địa chính, Bộ Quốc phòng và Bộ Nội vụ.

Điều 3. Tổ chức đang sử dụng đất đã kê khai theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22 tháng 4 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ mà không thuộc đối tượng phải chuyển sang thuê đất thì tiến hành lập hồ sơ đăng ký đất theo quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Thông tư này.

II. THỦ TỤC LẬP HỒ SƠ XIN GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT.

Điều 4. Tổ chức xin giao đất, thuê đất phải lập hồ sơ bao gồm các văn bản sau đây:

1/ Đơn xin giao đất (mẫu số 1a) hoặc xin thuê đất (mẫu số 1b).

Chủ đầu tư dự án hoặc người được Chủ đầu tư uỷ nhiệm là người đứng tên trong đơn xin giao đất hoặc thuê đất.

2/ Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3/ Bản đồ địa chính khu đất (trích lục hoặc trích đo, mẫu số 2a, 2b).

Đối với các dự án xây dựng công trình theo tuyến hoặc sử dụng diện tích đất lớn từ 50 ha trở lên thì có thể sử dụng bản đồ địa hình tỷ lệ từ 1/10.000 - 1/25.000. Các loại

bản đồ này phải được Sở Địa chính sở tại kiểm tra xác nhận.

4/ Phương án đền bù thiệt hại.

5/ Bản sao (có công chứng):

- Quyết định thành lập của tổ chức xin sử dụng đất.
- Giấy phép đăng ký kinh doanh (đối với các tổ chức kinh tế).
- Giấy phép khai thác khoáng sản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (đối với các tổ chức xin thuê đất để khai thác khoáng sản).

Hồ sơ trên được lập thành hai bộ (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương - sau đây gọi chung là UBND cấp tỉnh), 3 bộ (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ) và gửi về Sở Địa chính sở tại.

Điều 5. Khi nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 4 của Thông tư này, trong thời hạn 20 ngày Sở Địa chính hoàn thành các công việc sau:

1/ Thẩm tra hồ sơ và xác minh tại thực địa, lập biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai (mẫu số 3).

2/ Lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất trình Chủ tịch UBND cấp tỉnh (đối với trường hợp thuộc cấp tỉnh quyết định), hoặc dự thảo tờ trình của UBND cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ).

3/ Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ, sau khi có tờ trình của UBND cấp tỉnh, Sở Địa chính gửi hai bộ hồ sơ đến Tổng cục Địa chính.

Điều 6. Sau khi nhận đủ hồ sơ do Sở Địa chính chuyển đến, trong thời hạn 15 ngày Tổng cục Địa chính hoàn thành việc thẩm tra hồ sơ, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Điều 7. Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền Sở Địa chính tiến hành các công việc sau:

1/ Thông báo cho tổ chức được giao đất, thuê đất tiến hành đền bù thiệt hại về đất, tài sản có trên đất.