

**Thủ tục Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân.  
(Thực hiện theo Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2024  
của UBND Thành phố)**

**Thời gian giải quyết: Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.**

## **I. Nơi nộp hồ sơ và Trả kết quả**

### **1. Nộp hồ sơ**

Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết: Trong các ngày làm việc, từ thứ hai đến thứ sáu và buổi sáng thứ bảy:

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút;

Buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

### **2. Nhận kết quả**

Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích căn cứ ngày hẹn trong Biên nhận liên hệ nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### **3. Cách thức thực hiện**

Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

## **II. Thành phần, số lượng hồ sơ**

### **Thành phần hồ sơ bao gồm:**

+ Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích (Mẫu số 15.docx, bản chính 01, bản sao 01).

+ Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu) (bản chính 01, bản sao 01).

+ Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu) (bản chính 01, bản sao 01).

### **III. Yêu cầu, điều kiện, kết quả thực hiện:**

#### **Yêu cầu, điều kiện**

##### **a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính;

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước;

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

- Trường hợp gia hạn sử dụng đất: 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 đến cơ quan có thẩm quyền.

##### **b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp**

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; - Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

##### **\* Kết quả thực hiện**

Phương án sử dụng đất kết hợp.

### **IV. Thời gian giải quyết**

#### **Thời gian giải quyết**

• Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

• Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

### **Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 12 thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định.

### **V. Cơ sở pháp lý**

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp lần thứ 7 ngày 29 tháng 6 năm 2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của 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 thông giải quyết các thủ tục hành chính;
- Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường.

