

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **7789** /STNMT-QLĐ
Về thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng
đất theo Luật Đất đai năm 2024

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Kính gửi:

- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND các quận, huyện và thành phố Thủ Đức;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.

Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

Thi hành Luật Đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức đã có nhiều văn bản triển khai, trong đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2024 và Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn Thành phố.

Liên quan đến thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo Khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024, “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 này. 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 này”.

Theo Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, “trong thời hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì nộp 01 bộ hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất” trong đó hồ sơ gia hạn có “Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời



Verba

hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư”.

Theo Khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, “trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này 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 mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng”.

Như vậy, theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP nêu trên, “việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất... 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” và “trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này 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 mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất”.

Để kịp thời thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, đảm bảo quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Sở Thông tin và Truyền thông niêm yết nội dung nêu trên lên Cổng thông tin điện tử của Thành phố, thông tin đến các cơ quan thông tấn báo chí về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định pháp luật nêu trên;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất đã hết hạn, sắp hết hạn để thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật đầu tư, làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất; đối với các dự án đầu tư đã hết hạn nhưng không đủ điều kiện để điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian thực hiện dự án đầu tư thì thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục thu hồi đất;

- Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức thông báo đến hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và thực hiện thủ tục gia hạn theo quy định;

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai rà soát các hồ sơ gia hạn sử dụng đất đã nộp để chuyển cho Sở

Uebal ✓

Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện và thành phố Thủ Đức để giải quyết thủ tục gia hạn;

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khẩn trương liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian thực hiện dự án đầu tư (đối với trường hợp trước đây sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư) và nộp hồ sơ gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp đã hết hạn, sắp hết hạn tại Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện và thành phố Thủ Đức để được xem xét, gia hạn theo quy định. Hết thời hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP nêu trên mà người sử dụng đất chưa nộp hồ sơ gia hạn sử dụng đất thì sẽ bị thu hồi đất.

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- VP UBND TP (đưa lên trang web);
- PGĐ Huỳnh Văn Thanh;
- VP Sở (đưa lên trang web Sở);
- Thanh tra Sở; Phòng Pháp chế;
- Phòng Kinh tế đất;
- Lưu: VT, P.QLĐ (HMy) *h*



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

