

## DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	TRANG
01	Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng.	01
02	Gia hạn cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng.	12

## **1. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng**

### **1.1. Trình tự thực hiện**

#### **a) Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức khác đến Cảng vụ hàng không.

#### **b) Giải quyết thủ tục hành chính:**

- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cảng vụ hàng không thông báo bằng văn bản lý do từ chối việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức đề nghị hoặc ban hành quyết định giao đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao.

- Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ theo quy định, Cảng vụ hàng không ban hành quyết định cho thuê đất. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định cho thuê đất, hồ sơ đề nghị cho thuê đất, người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất. Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất, Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất, tiến hành bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày bàn giao đất ngoài thực địa, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm gửi quyết định giao đất, cho thuê đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng đăng ký đất đai của địa phương để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

### **1.2. Cách thức thực hiện:**

- Nộp hồ sơ trực tiếp; hoặc
- Qua hệ thống bưu điện; hoặc
- Hình thức phù hợp khác.

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

a) Thành phần hồ sơ:

- Hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất bao gồm:

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất;

+ Bản thuyết minh dự án đầu tư;

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định;

+ Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc nộp hồ sơ qua đường bưu chính) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) hoặc văn bản chấp thuận đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản xác nhận kết quả đấu thầu dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Đối với các công trình hiện hữu đang khai thác, sử dụng ổn định nhưng không có một trong các giấy tờ sau: "Bản thuyết minh dự án đầu tư; Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định; Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc nộp hồ sơ qua đường bưu chính) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) hoặc văn bản chấp thuận đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản xác nhận kết quả đấu thầu dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật." thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm làm việc với Cảng vụ hàng không để tổ chức xác nhận hiện trạng sử dụng đất và thực hiện đo đạc bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất để làm hoàn thiện hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất và không phải nộp các giấy tờ này.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**1.4. Thời hạn giải quyết:**

- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cảng vụ hàng không thông báo bằng văn bản lý do từ chối việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức đề nghị hoặc ban hành quyết định giao đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao.

- Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ theo quy định, Cảng vụ hàng không ban hành quyết định cho thuê đất. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định cho thuê đất, hồ sơ đề nghị cho thuê đất, người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất. Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất, Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất, tiến hành bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày bàn giao đất ngoài thực địa, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm gửi quyết định giao đất, cho thuê đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng đăng ký đất đai của địa phương để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

**1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cảng vụ hàng không.
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có;
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cảng vụ hàng không.
- d) Cơ quan phối hợp: Cảng vụ hàng không.

**1.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất;
- Hoặc Quyết định cho thuê đất.

**1.8. Phí, lệ phí:**

Không.

**1.9. Mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính:**

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất.

**1.10. Yêu cầu hoặc điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Căn cứ để Cảng vụ hàng không giao đất, cho thuê đất:

- Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp cho Cảng vụ hàng không;
- Phân loại và hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 156 của Luật Đất đai;
- Quy hoạch cảng hàng không, sân bay đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Chủ đầu tư xây dựng cảng hàng không, sân bay hoặc công trình tại cảng hàng không, sân bay được xác định theo quy định của pháp luật;
- Nhu cầu sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất được thể hiện trong dự án đầu tư đã được phê duyệt, đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất;
- Hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất theo quy định.

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

- Luật Đất đai năm 2013.
- Luật Quy hoạch năm 2017.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- 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.
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẫu số 02

**Đơn đề nghị giao đất/thuê đất tại cảng hàng không, sân bay****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..... ngày ... tháng ... năm .....

**ĐƠN<sup>1</sup>....**Kính gửi: Cảng vụ hàng không miền<sup>2</sup> .....

1. Tổ chức, cá nhân xin giao đất/thuê đất<sup>3</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>4</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) .....
9. Hồ sơ gửi kèm:<sup>5</sup> .....

**TỔ CHỨC/CÁ NHÂN LÀM ĐƠN**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Mẫu Số 03**  
**Quyết định giao đất**

CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM  
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ....

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

Số: ...../QB-CVM....

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc .....

**CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ....**

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số ...../ND-CP ngày ... tháng ... năm ..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;*

*Xét đề nghị của Phòng .....*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất tại Cảng hàng không, sân bay ....., xã/phường/thị trấn ....., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... để sử dụng vào mục đích....

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được ....thẩm định.

Hình thức giao đất: Không thu tiền sử dụng đất.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

**Điều 2.** Giao ..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân được giao đất.
2. Chính lý bản đồ địa chính cảng hàng không, sân bay ..... và chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ quản lý đất tại cảng hàng không, sân bay....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông/bà Trưởng phòng... và tổ chức, cá nhân được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

**GIÁM ĐỐC**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Mẫu số 04**  
**Quyết định cho thuê đất**

CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM  
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ....

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

Số: ...../QĐ-CVM....

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc .....

**GIÁM ĐỐC CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ....**

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số ...../NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;*

*Xét đề nghị của (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn cho thuê đất) .....*

*Xét đề nghị của Phòng .....*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại cảng hàng không/sân bay..., xã/phường/thị trấn ....., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... để sử dụng vào mục đích....

Thời hạn thuê đất là ....., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ....., tỷ lệ ... do ..... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá cho thuê đất: Được cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

Những hạn chế về quyền của tổ chức, cá nhân sử dụng đất: Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

**Điều 2.** Giao ..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

2. Thông báo cho tổ chức, cá nhân thuê đất về việc phối hợp làm việc với cơ quan có thẩm quyền xác định giá thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành và ký hợp đồng thuê đất sau khi xác định được giá thuê đất.

3. Chính lý bản đồ địa chính cảng hàng không, sân bay ..... và chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ quản lý đất tại cảng hàng không, sân bay .....



**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông/bà Trưởng phòng ..... và tổ chức, cá nhân được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

**GIÁM ĐỐC**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 05  
Hợp đồng cho thuê đất

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

..... ngày ... tháng ... năm .....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;  
Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;  
Căn cứ 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;  
Căn cứ Nghị định số ...../NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;  
Căn cứ Quyết định số ..... ngày...tháng ...năm...của Cảng vụ hàng không miền ..... về việc cho thuê đất .....  
Căn cứ văn bản số ngày ... tháng ... năm.... của ....(ghi rõ cơ quan ban hành đơn giá thuê đất) về việc xác định đơn giá cho thuê đất;  
Căn cứ biên bản giao đất trên thực địa .....

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

**II. Bên thuê đất là:**

(Đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên cảng hàng không/sân bay, xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..... tỷ lệ ..... do ..... lập ngày ... tháng ... năm... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê: .....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm .....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này.

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp Bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ được tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại theo Hợp đồng này nếu có nhu cầu, tuy nhiên phải thực hiện lại trình tự thủ tục đề nghị thuê đất theo quy định để xác định lại đối tượng thuê đất.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do quy hoạch cảng hàng không, sân bay có sự thay đổi và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên thuê đất hoàn trả lại đất cho Cảng vụ hàng không và phối hợp với Cảng vụ hàng không, các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện phương án giải phóng mặt bằng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 01 tháng. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>1</sup> .....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định, của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>2</sup> .....

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 03 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...

**BÊN THUÊ ĐẤT**

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

<sup>2</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 06

**Biên bản bàn giao đất trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA**

Thực hiện Quyết định số ..... ngày.... tháng.... năm.... của  
 Cảng vụ hàng không miền ..... về việc giao đất/thuê đất, hôm nay ngày  
 ....tháng.... năm ..... tại ..... thành phần gồm:

**I. Bên giao đất/cho thuê đất - Đại diện Cảng vụ hàng không ....:**

.....

**II. Bên được nhận đất trên thực địa:**

.....

**III. Các bên tiến hành giao đất, cụ thể như sau:**

1. Giao nhận thửa đất số ..... tờ bản đồ số ..... tại ..... cho  
 (tên tổ chức/cá nhân sử dụng đất) để sử dụng vào mục đích .....
2. Giao nhận đất theo các mốc giới, ranh giới thửa đất, diện tích ..... m<sup>2</sup> trên thực địa  
 xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số....., tỷ lệ... do  
 ..... lập ngày ...tháng...năm.... và đã được ... thẩm định, gồm:  
 .....
3. Biên bản lập hồi.... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí  
 thông qua ký tên dưới đây.  
 Biên bản này lập thành ... bản có giá trị như nhau, gửi .....

**BÊN GIAO ĐẤT**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu)

**BÊN NHẬN ĐẤT**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

## **2. Thủ tục Gia hạn cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng**

### **2.1. Trình tự thực hiện**

#### **a) Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:**

Trước khi hết thời hạn thuê đất tối thiểu là 06 tháng, tổ chức, cá nhân sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức phù hợp khác đến Cảng vụ hàng không.

#### **b) Giải quyết thủ tục hành chính:**

- Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Cảng vụ hàng không quyết định gia hạn cho thuê đất. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định gia hạn cho thuê đất và hồ sơ đề nghị gia hạn thuê đất, người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất. Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất, Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất.

### **2.2. Cách thức thực hiện:**

- Nộp hồ sơ trực tiếp; hoặc
- Qua hệ thống bưu điện; hoặc
- Hình thức phù hợp khác.

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

#### **a) Thành phần hồ sơ:**

Hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian thuê đất, bao gồm:

- Đơn đề nghị gia hạn thời gian thuê đất;
- Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu chính) quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất; giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật của năm gần nhất;
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh hợp đồng dự án đầu tư theo hình thức PPP (nếu có);
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn của dự án đầu tư (nếu có).

#### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

### **2.4. Thời hạn giải quyết:**

- Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Cảng vụ hàng không quyết định gia hạn cho thuê đất. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định gia hạn cho thuê đất và hồ sơ đề nghị gia hạn thuê đất, người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất. Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất, Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất.

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

Tổ chức, cá nhân sử dụng đất.

#### **2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cảng vụ hàng không.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cảng vụ hàng không.

d) Cơ quan phối hợp: Không có.

#### **2.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định gia hạn cho thuê đất.

#### **2.8. Phí, lệ phí:**

Không.

#### **2.9. Mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính:**

Đơn đề nghị gia hạn thời gian thuê đất.

#### **2.10. Yêu cầu hoặc điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Việc gia hạn thời gian thuê đất thực hiện trên cơ sở quy hoạch cảng hàng không, sân bay đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai năm 2013.

- Luật Quy hoạch năm 2017.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- 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.

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẫu số 02

## Đơn đề nghị giao đất/thuê đất tại cảng hàng không, sân bay

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

..... ngày ... tháng ... năm .....

ĐƠN<sup>1</sup>....

Kính gửi: Cảng vụ hàng không miền<sup>2</sup> .....

1. Tổ chức, cá nhân xin giao đất/thuê đất<sup>3</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>4</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) .....
9. Hồ sơ gửi kèm:<sup>5</sup> .....

**TỔ CHỨC/CÁ NHÂN LÀM ĐƠN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn đề nghị giao đất hoặc đề nghị thuê đất.

<sup>2</sup> Ghi rõ tên Cảng vụ hàng không có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên tổ chức/cá nhân đề nghị giao đất, cho thuê đất kèm thông tin về cá nhân đối với trường hợp là cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước cá nhân hoặc Hộ chiếu...); thông tin về tổ chức đối với trường hợp là tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...).

<sup>4</sup> Ghi rõ mục đích sử dụng đất theo văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền như văn bản chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư... của cơ quan có thẩm quyền.

<sup>5</sup> Ghi rõ thành phần hồ sơ gửi kèm theo yêu cầu của Nghị định này.

Mẫu số 07

**Quyết định gia hạn cho thuê đất**CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM  
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ....CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...../QĐ-CVM....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc .....

**GIÁM ĐỐC CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN....***Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;**Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;**Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;**Căn cứ 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;**Căn cứ Nghị định số ..... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;**Căn cứ Quyết định số ..... /QĐ-CVM.... ngày....tháng....năm..... của Cảng vụ hàng không miền ..... về việc cho ..... (ghi tên tổ chức, cá nhân được cho thuê đất) thuê đất;**Xét đề nghị của ..... (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn cho thuê đất);**Xét đề nghị của Phòng .....***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân được gia hạn thuê đất) được tiếp tục thuê ...m<sup>2</sup> đất tại cảng hàng không/sân bay..., xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... để sử dụng vào mục đích....

Thời hạn thuê đất là ....., kể từ ngày... tháng ... năm ..... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ....., tỷ lệ ... do lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được Cảng vụ hàng không miền ..... chấp thuận tại Quyết định cho thuê đất số .....

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá cho thuê đất: Được cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

Những hạn chế về quyền của tổ chức, cá nhân sử dụng đất: Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

**Điều 2.** Giao ..... có trách nhiệm thông báo cho tổ chức, cá nhân được gia hạn thuê đất về việc phối hợp làm việc với cơ quan có thẩm quyền xác định



giá thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành và ký hợp đồng thuê đất sau khi xác định được giá thuê đất.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông/bà Trưởng phòng ..... và tổ chức, cá nhân được gia hạn thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

**GIÁM ĐỐC**

*(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 05**  
**Hợp đồng cho thuê đất**

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

..... ngày ... tháng ... năm .....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;  
Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;  
Căn cứ 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;  
Căn cứ Nghị định số ...../NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;  
Căn cứ Quyết định số ..... ngày...tháng ...năm...của Cảng vụ hàng không miền ..... về việc cho thuê đất .....  
Căn cứ văn bản số ngày ... tháng ... năm... của ....(ghi rõ cơ quan ban hành đơn giá thuê đất) về việc xác định đơn giá cho thuê đất;  
Căn cứ biên bản giao đất trên thực địa .....

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

**II. Bên thuê đất là:**

(Đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....)

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên cảng hàng không/sân bay, xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ....., tỷ lệ ..... do ..... lập ngày ... tháng ... năm... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê: .....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm. (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm .....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này.

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp Bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ được tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại theo Hợp đồng này nếu có nhu cầu, tuy nhiên phải thực hiện lại trình tự thủ tục đề nghị thuê đất theo quy định để xác định lại đối tượng thuê đất.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do quy hoạch cảng hàng không, sân bay có sự thay đổi và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên thuê đất hoàn trả lại đất cho Cảng vụ hàng không và phối hợp với Cảng vụ hàng không, các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện phương án giải phóng mặt bằng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 01 tháng. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>1</sup> .....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định, của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>2</sup> .....

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 03 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...

**BÊN THUÊ ĐẤT**

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

<sup>2</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.