

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số **47** /2009/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày **30** tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định thẩm quyền, trình tự,
thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích
sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17 /2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (Tờ trình số: 925/TTr-TNMT ngày 03 tháng 12 năm 2009),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định thẩm quyền và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương”.

Điều 2. 1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể để các địa phương, đơn vị thực hiện.

Điều 2. 1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể để các địa phương, đơn vị thực hiện.

2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây, trái với quy định kèm theo Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; thủ trưởng các ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Trung tâm công báo;
- Lưu VP, (Ô Huy, 100b); 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Minh

QUY ĐỊNH

Thẩm quyền, trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
(Ban hành kèm theo Quyết định số 47/2009/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn của cơ quan Nhà nước cấp trên.

2. Những trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất không áp dụng quy định này:

a) Thu hồi đất theo quy định tại các khoản 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai;

b) Thu hồi đất theo quy định tại Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh "Quy định xử lý đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất cho thuê đất để sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh".

c) Giao lại đất, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cán bộ công chức thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý đất đai.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi chung là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

3. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

Điều 3. Các trường hợp Nhà nước thực hiện thu hồi đất

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại Điều 4 Quy định này thực hiện thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế trong các trường hợp sau đây:

1. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1, Điều 40 Luật Đất đai 2003.

2. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d, e, g, h, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP);

3. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 03, Điều 02 Nghị định số 17 /2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ Về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần,

4. Thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP được quy định cụ thể tại Mục X, Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

5. Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 35; Điều 39; khoản 1, Điều 40 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP;

Những dự án sử dụng đất không thuộc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất. Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, mà làm thay đổi mục đích sử dụng đất, thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

Chương II

THẨM QUYỀN THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CĂN CỨ ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Quyết định thu hồi đất đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài.

b) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức (bao gồm cả Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn); giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) :

a) Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1, Điều 121 Luật Đất đai năm 2003.

b) Quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước; giao đất đối với cộng đồng dân cư.

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, phê duyệt nhu cầu sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước có vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng và không thuộc ngành nghề sản xuất kinh doanh có điều kiện.

3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) :

Cho thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 5. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

1. Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

b) Báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc giấy chứng nhận đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, phê duyệt.

2. Căn cứ để xác định nhu cầu sử dụng đất:

a) Căn cứ vào quy mô vốn đầu tư của dự án;

b) Căn cứ vào quy mô sản xuất, kinh doanh của dự án bao gồm: (Số lượng sản phẩm, hàng hoá; quy trình sản xuất, dây chuyền sản xuất; số lao động và các tiêu chí khác có liên quan);

c) Căn cứ vào các tiêu chuẩn quy định của Nhà nước cho các ngành nghề sản xuất, kinh doanh có điều kiện hoặc thiết kế kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Chương III

MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT Ở CẤP TỈNH

Điều 6. Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

1. Trình tự, thủ tục về đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về xây dựng.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất: thực hiện theo điểm a, điểm b, khoản 3 Điều 7 Quy định này; trình tự thủ tục giao, cho thuê đất thực hiện theo Điều 8 Quy định này và các Điều 30, Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

Điều 7. Trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế không thuộc quy định tại Điều 6 quy định này và không thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Giới thiệu địa điểm, thông báo thu hồi đất

a) Đối với dự án thuộc diện đăng ký đầu tư:

a1. Nhà đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư (có sử dụng đất) nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn, giới thiệu địa điểm;

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt chấp thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư.

a2 Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem

xét cho ý kiến bằng văn bản về việc chấp thuận hay không chấp thuận địa điểm, chủ trương đầu tư (không kể thời gian bố trí lịch họp lãnh đạo UBND tỉnh)

a3. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo chấp thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản cho phép nhà đầu tư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án, lập phương án bồi thường tổng thể và lập dự án đầu tư. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã triển khai thực hiện các công việc tại các điểm a4, a5 khoản này.

a4. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo chấp thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp huyện ra văn bản thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo chuyển đổi nghề (trong trường hợp công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được giao cho hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện)

Nội dung thông báo thu hồi đất gồm: lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí thu hồi đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và kế hoạch di chuyển.

a5. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện công bố thông báo thu hồi đất rộng rãi trên đài truyền thanh của địa phương (trong thời gian 03 ngày liên tục vào các buổi sáng, tối) và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

a6. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày công bố thông báo thu hồi đất. Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư cùng đơn vị tư vấn, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng họp thông báo cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi dự án chiếm dụng biết mục đích, yêu cầu của việc thu hồi đất, kế hoạch đo đạc, khảo sát lập bản đồ; kế hoạch kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác định nguồn gốc sử dụng đất để phục vụ việc lập và trình duyệt dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng, phương án bồi thường tổng thể, lập hồ sơ thu hồi đất, xin giao đất, thuê đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể cho dự án.

b) Đối với dự án thuộc diện thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

b1. Nhà đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư (có sơ đồ quy hoạch) nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn, giới thiệu địa điểm;

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt chấp thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư.

b2. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến bằng văn bản về việc chấp thuận hay không chấp thuận địa điểm, chủ trương đầu tư (không kể thời gian bố trí lịch họp lãnh đạo UBND tỉnh).

b3. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo chấp thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh. Sở Tài

nguyên và Môi trường có văn bản cho phép nhà đầu tư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án, lập phương án bồi thường tổng thể và lập dự án đầu tư. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã triển khai thực hiện các công việc tại điểm b4, b5, khoản này.

b4. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo chấp thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp huyện ra văn bản thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo chuyển đổi nghề (trong trường hợp công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được giao cho hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện).

Nội dung thông báo thu hồi đất gồm: lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí thu hồi đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và kế hoạch di chuyển.

b5. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện công bố thông báo thu hồi đất rộng rãi trên đài truyền thanh của địa phương (trong thời gian 03 ngày liên tục vào các buổi sáng, tối) và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

b6. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày công bố thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư cùng đơn vị tư vấn, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tổ chức họp thông báo cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi dự án chiếm dụng biết mục đích, yêu cầu của việc thu hồi đất, kế hoạch đo đạc, khảo sát lập bản đồ, kế hoạch kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác định nguồn gốc sử dụng đất để phục vụ việc lập và trình duyệt dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng, phương án bồi thường tổng thể, lập hồ sơ thu hồi đất, xin giao đất, thuê đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể cho dự án.

2. Cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

Sau khi đo đạc, khảo sát có số liệu chính xác về diện tích đất nhà đầu tư nộp dự án đầu tư về Sở kế hoạch và Đầu tư (dự án đầu tư phải có phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Trình tự, thủ tục và thời gian giải quyết các công việc trong cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện theo quy định của UBND tỉnh.

3. Quyết định thu hồi đất:

a) Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, chủ đầu tư nộp hai (02) bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 14 Quy định này về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đối với trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đều thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Tỉnh), Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trong cùng một tờ trình.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người

Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài (trong trường hợp khu đất có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất) đồng thời trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một tờ trình.

b) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị thu hồi đất của Sở Tài nguyên và Môi trường. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định thu hồi đất;

Trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đều thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thì quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất được thực hiện trong cùng một quyết định.

Điều 8. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế và các trường hợp không thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Quyết định giao đất, cho thuê đất:

a) Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, chủ đầu tư nộp hai (02) bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 14 Quy định này về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất;

Trình tự thực hiện, thời gian thực hiện theo quy định tại điểm a, điểm b, khoản 3, Điều 7 Quy định này.

2. Bàn giao đất:

Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nộp đủ chứng từ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức cắm mốc, bàn giao đất tại thực địa cho chủ đầu tư;

3. Ký hợp đồng thuê đất, viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn bốn (04) ngày làm việc sau ngày bàn giao đất tại thực địa. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất, viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư.

4. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư;

Chủ đầu tư nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 9. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế

1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài xin chuyển mục đích sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh nộp hai (02) bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 15 Quy định này về Sở Tài nguyên và Môi trường;

2. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa; xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Nếu đủ điều kiện thì chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc làm trích sao hồ sơ địa chính; nếu không đủ điều kiện thì trả lời bằng văn bản cho nhà đầu tư (nêu rõ lý do).

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm làm trích sao hồ sơ địa chính gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi số liệu, thông tin địa chính cho Cục thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của sở Tài nguyên và Môi trường. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho phép chủ đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất;

6. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nộp đủ chứng từ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

7. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của sở Tài nguyên và Môi trường. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư;

Chủ đầu tư nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 10. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất

Đối với dự án thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại điểm a, điểm b, khoản 3, Điều 7 của Quy định này; điểm b, khoản 1, Điều 28; Điều 30 và Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT Ở CẤP HUYỆN

Điều 11. Trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và dự án quy định tại khoản 02, Điều 36, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; khoản 04, Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP

Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất của các đối tượng quy định tại khoản 02, Điều 04 Quy định này để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế sau khi có quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc giấy chứng nhận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 14 Quy định này và hồ sơ địa chính quản lý tại địa phương.

Trình tự thực hiện, thời gian thực hiện các công việc theo trình tự quy định tại điểm a, điểm b, khoản 3, Điều 7 của Quy định này.

Điều 12. Trình tự, thủ tục giới thiệu địa điểm, chấp thuận dự án đầu tư đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế

1. Giới thiệu địa điểm, thông báo cho phép đo đạc, khảo sát lập dự án đầu tư:

a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu xin giao đất, thuê đất để sản xuất, kinh doanh, nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư của cấp huyện (do Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định) để được hướng dẫn, giới thiệu địa điểm.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ lập tờ trình trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét phê duyệt chấp thuận địa điểm.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án, lập dự án đầu tư, lập quy hoạch chi tiết ngay sau khi phê duyệt chấp thuận địa điểm.

Nội dung thông báo gồm: Tên nhà đầu tư, tên dự án, ngành nghề sản xuất kinh doanh; diện tích, vị trí khu đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

Thời gian thực hiện các công việc quy định tại điểm a, điểm b, khoản này không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ về đầu tư hợp lệ.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư cùng đơn vị tư vấn tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư và có thông báo cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án để phục vụ việc lập và trình duyệt dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng.

2. Chấp thuận dự án đầu tư:

Sau khi đo đạc, khảo sát có số liệu chính xác về diện tích đất nhà đầu tư nộp dự án đầu tư về cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư (dự án đầu tư phải có phương án thoả thuận với người có đất nằm trong khu vực dự án về việc nhận chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất) để thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét chấp thuận dự án đầu tư.

3. Thực hiện dự án đầu tư:

Nhà đầu tư sau khi được chấp thuận dự án đầu tư phải tự thỏa thuận với người đang sử dụng đất nằm trong khu vực dự án để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng theo quy định tại khoản 01, Điều 36 Luật Đất đai thì nhà đầu tư phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trình tự, thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

Điều 13. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư xin chuyển mục đích sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh nộp hai (02) bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 15 Quy định này về phòng Tài nguyên và Môi trường;

2. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa; xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Nếu đủ điều kiện thì chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc làm trích sao hồ sơ địa chính; nếu không đủ điều kiện thì trả lời bằng văn bản cho nhà đầu tư (nêu rõ lý do).

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm làm trích sao hồ sơ địa chính gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường và gửi số liệu, thông tin địa chính cho Chi cục thuế huyện để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Trong thời hạn bốn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho phép chủ đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nộp đủ chứng từ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

7. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư;

Chủ đầu tư nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Mục 3

HỒ SƠ THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 14. Hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất gồm:

1. Các loại hồ sơ, tài liệu theo quy định tại khoản 01, Điều 28 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT;

2. Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trong phạm vi khu đất thu hồi;

3. Bảng thống kê, tổng hợp diện tích, loại đất, đối tượng sử dụng đất trong phạm vi khu đất thu hồi;

4. Các văn bản, giấy tờ tài liệu có liên quan đối với dự án sản xuất, kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

3. Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận;

4. Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính;

5. Trích sao hồ sơ địa chính;

6. Bảng thống kê, tổng hợp diện tích, loại đất xin chuyển mục đích sử dụng;

7. Các văn bản, giấy tờ, tài liệu có liên quan đối với dự án sản xuất, kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật;

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm và cơ chế phối hợp, cung cấp thông tin giữa các cơ quan có liên quan

1. Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa các cơ quan cấp tỉnh: Thực hiện theo quy định của UBND tỉnh.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Quy định cụ thể cơ chế phối hợp, cung cấp thông tin giữa các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Công thương, các cơ quan khác có liên quan trực thuộc cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật

b) Quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc trong việc thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm, chấp thuận đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, phù hợp với thời gian quy định trong đề án cải cách thủ tục hành chính của địa phương.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; thủ trưởng các sở, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp (*cấp huyện, xã*) có trách nhiệm thực hiện Quy định này và không được đặt ra các quy định khác có nội dung trái với Quy định này.

Điều 18: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra các địa phương, đơn vị thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các địa phương phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh bổ sung cho phù hợp. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Minh