

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 156/QĐ-UBND

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

Gia Lai, ngày 02 tháng 4 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án thực hiện cơ chế một cửa liên thông
trong việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất
tại Sở Tài nguyên và Môi trường**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22/6/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Theo Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 05/7/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch nâng cao chất lượng thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính tỉnh, huyện, xã giai đoạn 2011-2015;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 1432/STNMT-QHĐ ngày 20/12/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các Phó CVP.UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD, NL, KSTTHC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Phạm Thế Dũng

PHƯƠNG ÁN

**Thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong việc giải quyết hồ sơ giao đất,
cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường
(*Phê duyệt kèm theo Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 02/ 4/2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai*)**

I. Căn cứ pháp lý xây dựng Phương án

- Luật Đất đai năm 2003;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009;
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 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;
- Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 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;

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;
- Thông tư Liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/04/2005 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 29/2011/NĐ-CP;
- Thông tư số 16/2011/TT-BTNMT ngày 20/5/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai;
- Thông tư số 58/2009/TT-BNNPTNT ngày 09/9/2009 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn việc trồng cao su trên đất lâm nghiệp;
- Thông tư số 56/2012/TT-BNNPTNT ngày 06/11/2012 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định về cải tạo rừng tự nhiên nghèo kiệt là rừng sản xuất.

II. Nguyên tắc chung

1. Phương án này được áp dụng để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức và cá nhân nước ngoài (gọi chung là người sử dụng đất) thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tiếp nhận, trả kết quả hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để đề xuất UBND tỉnh giải quyết theo đúng quy định pháp luật.
3. Các cơ quan có trách nhiệm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh gồm:
 - Sở Xây dựng;
 - Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
 - Sở Tài chính;
 - Cục Thuế tỉnh;
 - Sở, ngành liên quan khác (nếu có);
 - UBND huyện, thị xã, thành phố nơi có đất;
 - UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất.
4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện trên

đó thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, kích thước các cạnh khu đất hoặc tọa độ các góc khu đất.

Đối với trích lục bản đồ địa chính do đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc lập phải được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận.

Trường hợp công trình có dạng tuyến như đường giao thông, đường dây tải điện, đường ống dẫn nước, đê đập, kênh mương... thì được dùng bản đồ địa hình được lập mới nhất có tỷ lệ không nhỏ hơn 1/25.000 để thay thế Trích lục bản đồ địa chính trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

III. Quy trình thực hiện

1. Thủ tục cho thuê đất để sử dụng vào mục đích nông, lâm nghiệp (các dự án nông, lâm nghiệp):

1.1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin thuê đất (mẫu số 04/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT);

b) Bản sao có chứng thực Dự án đầu tư đối với dự án không phải phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt dự án đối với dự án phải phê duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư (trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật);

c) Bản sao có chứng thực Giấy phép đầu tư (đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài);

d) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (đối với dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường) hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được đăng ký (đối với dự án không phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường);

đ) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất;

e) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

1.2. Số lượng hồ sơ: 02 (hai) bộ.

1.3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.4. Thời gian giải quyết hồ sơ: không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo tóm tắt kèm theo hồ sơ xin thuê đất, các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có) để lấy ý kiến thẩm định của các Sở, ngành có liên quan.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ xin thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, các Sở, ngành có trách nhiệm:

gửi văn bản tham gia ý kiến đối với hồ sơ thuê đất; phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực địa, đối chiếu với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Sau khi có ý kiến của các Sở, ngành liên quan, kết quả kiểm tra thực địa, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất hoặc có văn bản trả lời cho người xin sử dụng đất biết lý do không giải quyết đối với hồ sơ không được chấp thuận.

- Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê đất, chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa:

- Sau khi UBND tỉnh quyết định cho thuê đất, chậm nhất 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) lập Phiếu chuyển thông tin địa chính kèm theo các hồ sơ có liên quan chuyển đến Sở Tài chính để xác định giá đất để tính đơn giá thuê đất như sau:

+ Đối với lô đất có giá trị dưới 5 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm): trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Sở Tài chính thông báo đơn giá thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

+ Đối với lô đất có giá trị từ 5 tỷ đồng trở lên (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm): Sở Tài chính thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá đất. Trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định giá đất và trình UBND tỉnh quyết định đơn giá cho thuê đất. Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt đơn giá cho thuê đất của UBND tỉnh, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, Sở Tài chính thông báo đơn giá cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

- Sau khi ký kết Hợp đồng thuê đất, trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển phiếu chuyển thông tin và hồ sơ kèm theo đến Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính; ra thông báo về các khoản tiền phải nộp để người sử dụng đất nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước. Trường hợp có vướng mắc trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, Cục Thuế tỉnh có văn bản gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trả lời cho người sử dụng đất biết rõ lý do.

- Sau khi người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất cho thuê để thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất. Thời gian giao đất thực địa: không quá 03 (ba) ngày làm việc.

2. Thủ tục giao đất để sử dụng vào mục đích nông, lâm nghiệp (các dự án nông, lâm nghiệp):

2.1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin giao đất (mẫu số 03/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT);

b) Bản sao có chứng thực Dự án đầu tư đối với dự án không phải phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt dự án đối với dự án phải phê duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư (trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật);

c) Bản sao có chứng thực Giấy phép đầu tư (đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài);

d) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (đối với dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường) hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được đăng ký (đối với dự án không phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường);

đ) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất;

e) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

2.2. Số lượng hồ sơ: 02 (hai) bộ.

2.3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2.4. Thời gian giải quyết hồ sơ: không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo tóm tắt kèm theo hồ sơ xin giao đất, các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có) để lấy ý kiến thẩm định của các Sở, ngành có liên quan.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ xin giao đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, các Sở, ngành có liên quan có trách nhiệm gửi văn bản tham gia ý kiến đối với hồ sơ xin giao đất; phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực địa, đối chiếu với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Sau khi có ý kiến của các Sở, ngành và kết quả kiểm tra thực địa, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ, Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc giao đất hoặc có văn bản trả lời cho người xin sử dụng đất biết lý do không giải quyết đối với hồ sơ không được chấp thuận.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất, chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

2.5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa:

- Sau khi UBND tỉnh quyết định giao đất, trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất) lập Phiếu chuyển thông tin địa chính và hồ sơ kèm theo đến Sở Tài chính để xác định giá đất thu tiền sử dụng đất theo quy định như sau:

- Đối với lô đất có giá trị dưới 05 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm): Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các cơ quan có liên quan xác định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất tính thu tiền sử dụng đất cho từng trường hợp cụ thể.

- Đối với lô đất có giá trị từ 05 tỷ đồng trở lên (tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm): Sở Tài chính thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá đất. Trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất tính thu tiền sử dụng đất.

- Sau khi UBND tỉnh quyết định phê duyệt về giá đất thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển phiếu chuyển thông tin địa chính và hồ sơ kèm theo đến Cục Thuế tỉnh.

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, căn cứ vào giá đất, ra thông báo về các khoản tiền phải nộp để người sử dụng đất nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước. Trường hợp có vướng mắc trong việc xác định giá đất và hồ sơ có liên quan về thuế, cho phép chậm nộp tiền sử dụng đất, thì Cục Thuế tỉnh có văn bản gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trả lời cho người sử dụng đất biết rõ lý do và ngày trả hồ sơ, ngày bàn giao đất.

- Sau khi người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất được giao để thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất. Thời gian giao đất thực địa: không quá 03 (ba) ngày làm việc.

3. Thủ tục giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích kinh doanh, thương mại dịch vụ, xây dựng các công trình công cộng:

3.1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin giao đất (mẫu số 03/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT) hoặc Đơn xin thuê đất (mẫu số 04/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT);

b) Bản sao có chứng thực Dự án đầu tư đối với dự án không phải phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt dự án đối với dự án phải phê duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

c) Bản sao có chứng thực Giấy phép đầu tư (đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài);

d) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (đối với dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường) hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được đăng ký (đối với dự án không phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường);

đ) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất;

e) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

3.2. Số lượng hồ sơ: 02 (hai) bộ.

3.3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.

3.4. Thời gian giải quyết hồ sơ: không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể:

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thẩm tra hồ sơ, đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; lập Tờ trình trình UBND tỉnh quyết định việc giao đất hoặc cho thuê đất.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường trả kết quả cho người sử dụng đất: 01 ngày làm việc.

3.5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa:

- Quy trình phối hợp luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính, giao đất thực địa đối với trường hợp cho thuê đất thực hiện theo điểm 1.5, khoản 1, mục III của Phương án này.

- Quy trình phối hợp luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính, giao đất thực địa đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất thực hiện theo điểm 2.5, khoản 2, mục III của Phương án này.

4. Thủ tục giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh

4.1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị giao đất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc Thủ trưởng đơn vị được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an ủy nhiệm (mẫu số 03/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT);

b) Trích sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

- c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;
- d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

4.2. Số lượng hồ sơ: 02 (hai) bộ.

4.3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.

4.4. Thời gian giải quyết: không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể:

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực địa, thẩm định hồ sơ, đối chiếu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập hồ sơ, Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc giao đất;

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất, chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường trả kết quả, giao Quyết định giao đất cho đơn vị xin giao đất: 01 ngày làm việc.

5. Thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất

5.1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép:

- a) Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất chuyên nuôi trồng thủy sản;

- b) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác;

- c) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

- d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

- đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở.

Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc các điểm a, b, c, d, đ nêu trên thì người sử dụng đất không phải xin phép nhưng phải đăng ký với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Sở Tài nguyên và Môi trường.

5.2. Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*Mẫu số 03/ĐK-GCN ban hành kèm theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT*);

- b) Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

c) Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

d) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (đối với dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường) hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được đăng ký (đối với dự án không phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường);

5.3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.

5.5. Thời gian giải quyết hồ sơ: không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể:

Sau khi nhận hồ sơ, trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo này cùng với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có) và đến các Sở, ngành liên quan kèm theo văn bản đề nghị thẩm định hồ sơ.

Các Sở, ngành có liên quan có trách nhiệm gửi văn bản tham gia ý kiến đối với hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, đối chiếu với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất. Thời gian thẩm định hồ sơ của các Sở, ngành có liên quan chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc.

Sau khi có ý kiến của các Sở, ngành và kết quả kiểm tra thực địa, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc có văn bản trả lời cho người xin sử dụng đất biết lý do đối với hồ sơ không được chấp thuận.

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

5.6. Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính: việc xác định mức thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo điểm 2.5 khoản 2 mục III của Phương án này.

IV. Quan hệ phối hợp giữa các cơ quan tham gia thực hiện cơ chế một cửa liên thông

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn các biểu mẫu và nghiệp vụ chuyên môn, cung cấp các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để đối chiếu và các thông tin liên

quan đến vị trí, hình thể, diện tích khu đất phục vụ cho việc xác định mức nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất; làm đầu mối tiếp nhận và trả hồ sơ;

- Lập thủ tục trình UBND tỉnh quyết định hoặc trả lời bằng văn bản cho người xin sử dụng đất biết lý do không chấp thuận.

- Phối hợp UBND huyện, thị xã, thành phố kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về quy hoạch địa điểm, mục đích sử dụng đất, cao độ xây dựng chuẩn, mật độ xây dựng, cơ cấu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất và tầng cao công trình.

- Phối hợp UBND huyện, thị xã, thành phố kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Chịu trách nhiệm về hiện trạng đất lâm nghiệp, quy hoạch đất lâm nghiệp đối với dự án sử dụng đất lâm nghiệp sang mục đích khác.

- Phối hợp UBND huyện, thị xã, thành phố kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất.

4. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm về giá đất khi người sử dụng đất được UBND tỉnh quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Cục Thuế tỉnh: Có trách nhiệm xác định mức nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ phải nộp.

6. UBND huyện, thị xã, thành phố nơi có đất:

- Chịu trách nhiệm về: quy hoạch địa điểm, mục đích sử dụng đất, tính pháp lý khu đất, khả năng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án;

- Tổ chức bàn giao đất cho người sử dụng đất, sau khi được UBND Tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất;

- Tổ chức kiểm tra tình hình sử dụng đất của dự án sau khi bàn giao đất.

7. UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất:

- Có ý kiến về hiện trạng khu đất, tính pháp lý khu đất;

- Có ý kiến về các vấn đề liên quan đến trách nhiệm quản lý đất đai tại địa phương;

- Phối hợp bàn giao đất trên thực địa, kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định của UBND tỉnh.

8. Các Sở, ban, ngành có liên quan:

- Tham dự các cuộc họp để xét, giải quyết hồ sơ khi được Sở Tài nguyên và Môi trường mời;

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý ngành, lĩnh vực được giao, các Sở, ban, ngành có trách nhiệm tham gia ý kiến, đề xuất UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình triển khai, thực hiện Phương án, nếu các đơn vị, địa phương gặp khó khăn, vướng mắc thì kịp thời kiến nghị, phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để điều chỉnh, bổ sung phù hợp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Phạm Thế Dũng