

Số: 05/2016/QĐ-UBND

*Gia Lai, ngày 18 tháng 01 năm 2016*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa liên thông  
trong lĩnh vực đầu tư, đất đai tại Khu công nghiệp,  
Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013, Luật đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ về 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 đề nghị của Trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong lĩnh vực đầu tư, đất đai tại Khu công nghiệp, Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2016 và thay thế Quyết định số 05/2013/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy chế thực hiện thủ tục giao lại đất, cho thuê đất trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh, Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

Đã ký

**Võ Ngọc Thành**

**QUY ĐỊNH**

**Về việc thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong lĩnh vực đầu tư, đất đai  
tại Khu công nghiệp, Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Gia Lai**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2016/QĐ-UBND ngày tháng năm 2016  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về thời gian, trình tự thực hiện, giải quyết theo cơ chế một cửa liên thông giữa các cơ quan có liên quan để giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đầu tư, lĩnh vực đất đai (giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao) tại Khu công nghiệp, Khu kinh tế (viết gọn là KCN, KKT) trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ban quản lý khu kinh tế tỉnh (sau đây viết gọn là Ban quản lý);
2. Các cơ quan có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý khu kinh tế tỉnh giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đầu tư, lĩnh vực đất đai tại KCN, KKT (kể cả hồ sơ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền quyết định của Ban quản lý) gồm:
  - Văn phòng UBND tỉnh
  - Sở Tài nguyên và Môi trường
  - Sở Xây dựng
  - Sở Kế hoạch và Đầu tư
  - Sở Công thương
  - Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
  - Sở Khoa học và Công nghệ
  - Cục Thuế tỉnh
  - Sở, ngành liên quan khác (nếu có)
  - UBND huyện, thị xã, thành phố nơi có đất (sau đây viết tắt là UBND cấp huyện).

3. Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (gọi chung là Người sử dụng đất).

4. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

### **Điều 3. Nguyên tắc chung**

1. Ban quản lý có trách nhiệm tiếp nhận, trả kết quả giải quyết, đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đề xuất UBND tỉnh (nếu có) giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

2. Các trường hợp cần lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị Ban quản lý gửi văn bản lấy ý kiến và các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm trả lời bằng văn bản và gửi cho Ban quản lý theo địa chỉ 50 Phan Bội Châu, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai để Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) giải quyết đúng thời gian quy định.

### **Điều 4. Quy trình tiếp nhận và trả kết quả**

1. Tiếp nhận hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của Ban quản lý hoặc nộp qua dịch vụ bưu chính, nộp trực tuyến (đối với TTHC đã xây dựng dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4).

- Công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận một cửa kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết thì hướng dẫn để cá nhân, tổ chức đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết;

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì hướng dẫn cụ thể theo mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây viết tắt là Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg).

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ nhập vào Sổ theo dõi hồ sơ theo mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg và phần mềm điện tử (nếu có); lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg;

2. Chuyển hồ sơ:

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ, công chức lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg;

b) Chuyển hồ sơ và Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho phòng chuyên môn. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ được chuyển theo hồ sơ và lưu tại Bộ phận một cửa.

3. Giải quyết hồ sơ:

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý chủ trì tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan phối hợp bằng văn bản, cơ quan được hỏi ý kiến phải trả lời trong thời gian quy định;

Trường hợp việc giải quyết thủ tục hành chính cần được thực hiện sau khi có kết quả giải quyết của cơ quan phối hợp thì Ban quản lý gửi văn bản, hồ sơ cho cơ quan phối hợp để giải quyết trong thời gian quy định;

b) Trên cơ sở giải quyết hồ sơ của các cơ quan phối hợp, Ban quản lý thẩm định và trình cấp có thẩm quyền quyết định và chuyển kết quả giải quyết hồ sơ đến Bộ phận một cửa;

c) Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Ban quản lý có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung. Thời gian mà các cơ quan chuyên môn, tổ chức đã giải quyết lần đầu được tính trong thời gian giải quyết hồ sơ. Bộ phận một cửa liên hệ với tổ chức, cá nhân để chuyển văn bản xin lỗi của Bộ phận một cửa (nếu là lỗi của công chức khi tiếp nhận hồ sơ) và yêu cầu bổ sung hồ sơ theo thông báo của Ban quản lý;

d) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết: Ban quản lý có trách nhiệm thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả trong Sổ theo dõi hồ sơ. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết theo quy định;

đ) Trường hợp hồ sơ quá hạn giải quyết: Hồ sơ quá hạn thuộc trách nhiệm giải quyết của cơ quan nào thì cơ quan đó phải có văn bản xin lỗi đến tổ chức, cá nhân ghi rõ lý do quá hạn và thời hạn trả kết quả gửi Bộ phận một cửa của Ban quản lý. Công chức Bộ phận một cửa nhập sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử (nếu có), thông báo thời hạn trả kết quả và chuyển văn bản xin lỗi của cơ quan làm quá hạn giải quyết hồ sơ cho tổ chức, cá nhân.

#### 4. Trả kết quả giải quyết hồ sơ:

Công chức tại Bộ phận một cửa nhập vào Sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử (nếu có) và thực hiện như sau:

a) Các hồ sơ đã giải quyết xong: Trả kết quả giải quyết hồ sơ cho tổ chức, cá nhân thu phí, lệ phí (nếu có); trường hợp tổ chức, cá nhân đã đăng ký nhận kết quả qua dịch vụ bưu chính thì việc trả kết quả, thu phí, lệ phí (nếu có) và cước phí được thực hiện qua dịch vụ bưu chính;

b) Đối với hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Liên hệ với tổ chức, cá nhân để yêu cầu bổ sung hồ sơ theo thông báo của cơ quan, tổ chức giải quyết hồ sơ và văn bản xin lỗi của Bộ phận một cửa (nếu là lỗi của công chức khi tiếp nhận hồ sơ);

c) Đối với hồ sơ không giải quyết: Liên hệ với tổ chức, cá nhân để trả lại hồ sơ kèm theo thông báo không giải quyết hồ sơ;

d) Đối với hồ sơ quá hạn giải quyết: Thông báo thời hạn trả kết quả lần sau và chuyển văn bản xin lỗi của cơ quan, tổ chức làm quá hạn giải quyết cho tổ chức, cá nhân;

đ) Đối với hồ sơ giải quyết xong trước thời hạn trả kết quả: Liên hệ để tổ chức, cá nhân nhận kết quả;

e) Trường hợp tổ chức, cá nhân chưa đến nhận hồ sơ theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả thì kết quả giải quyết hồ sơ được lưu giữ tại Bộ phận một cửa.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC VÀ THỜI GIAN GIẢI QUYẾT**

#### **Điều 5. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, thuộc lĩnh vực đầu tư**

1. Thành phần hồ sơ

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư; (*Mẫu I.1-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*)

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; (*Mẫu I.2-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*)

d) Bản sao một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư; (*Mẫu I.4-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*);

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ gồm các nội dung: tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính; (*Mẫu I.5-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*);

g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

2. Số lượng hồ sơ: 04 (bốn) bộ

3. Thời gian giải quyết: 18 ngày làm việc

Cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 03 (*ba*) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định cơ các sở, ngành liên quan.

- Trong thời hạn 06 (*sáu*) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, các sở, ngành liên quan có ý kiến thẩm định bằng văn bản gửi Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Trong thời hạn 04 (bốn) ngày, sau khi nhận được ý kiến văn bản của Sở, ngành Ban quản lý tổng hợp lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trong thời hạn 04 (bốn) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn 01 (một) ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đồng ý chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản từ chối của UBND tỉnh, Ban quản lý gửi thông báo cho nhà đầu tư biết.

#### 4. Yêu cầu hoặc điều kiện:

Quyết định chủ trương của UBND tỉnh trong các trường hợp:

- Dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (*theo mục b khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư*);

- Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện tại khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu không phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 6. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, thuộc lĩnh vực đầu tư**

#### 1. Thành phần hồ sơ

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư; (*Mẫu I.1-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*)

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; (*Mẫu I.3-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*)

d) Bản sao một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa

điểm để thực hiện dự án đầu tư; (Mẫu I.4-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ gồm các nội dung: tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính; (Mẫu I.5-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC

2. Số lượng hồ sơ: 04 (bốn) bộ.

3. Thời gian giải quyết: 11 ngày

Cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến các sở ngành liên quan.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các sở, ngành liên quan có trách nhiệm gửi văn bản tham gia ý kiến về Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở, ngành liên quan trong thời gian 03 (ba) ngày, Ban quản lý sẽ cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư; Trường hợp các sở, ngành có văn bản không thống nhất, Ban quản lý phải thông báo bằng văn bản cho Nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

## **Điều 7. Thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, thuộc lĩnh vực đầu tư**

1. Thành phần hồ sơ

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh Chủ trương đầu tư; (Mẫu I.8-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

b) Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư; (Mẫu I.10 -Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

c) Quyết định về việc điều chỉnh dự án đầu tư của nhà đầu tư;

d) Các nội dung liên quan đến các nội dung điều chỉnh như:

+ Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

+ Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; (Mẫu I.2-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

+ Bản sao một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ

chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

+ Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư; (*Mẫu I.4-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*)

+ Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ gồm các nội dung: tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính; (*Mẫu I.5-Văn bản 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*)

+ Hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư.

2. Số lượng hồ sơ: 04 (bốn) bộ.

3. Thời gian giải quyết: 18 ngày làm việc.

Cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định cơ các sở, ngành liên quan.

- Trong thời hạn 6 (sáu) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, các sở, ngành liên quan có ý kiến thẩm định bằng văn bản gửi Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Trong thời hạn 4 (bốn) ngày, sau khi nhận được ý kiến văn bản của Sở, ngành Ban quản lý tổng hợp lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trong thời hạn 04 (bốn) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn 01 (một) ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đồng ý chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản từ chối của UBND tỉnh, Ban quản lý gửi thông báo cho nhà đầu tư biết.

4. Yêu cầu hoặc điều kiện:

Quyết định chủ trương của UBND tỉnh trong các trường hợp:

- Dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (*theo mục b khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư*);

- Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện tại khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu không phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **Điều 8. Thủ tục cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất trong các Khu công nghiệp, thuộc lĩnh vực đất đai**

### 1. Thành phần hồ sơ

a) Đơn xin thuê đất (*Theo mẫu Phụ lục số 01, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

b) Đối với trường hợp dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư: Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

Đối với trường hợp dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư: Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư; Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất.

### 2. Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ.

3. Thời gian giải quyết: Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa) cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm kiểm tra thực địa, đối chiếu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

+ Trường hợp hồ sơ không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý 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 UBND tỉnh (nếu có) để lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất.

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ xin thuê đất do Ban quản lý chuyển đến, các sở, ngành, UBND cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm: gửi văn bản tham gia ý kiến thẩm định về Ban quản lý.

- Sau khi có ý kiến của các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Ban quản lý có trách nhiệm:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận thì Ban quản lý có văn bản trả lời

cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận thì Ban quản lý ban hành quyết định cho thuê đất.

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

- Sau khi ban hành quyết định cho thuê đất, chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc, Ban quản lý lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo các hồ sơ có liên quan chuyển đến Cục Thuế tỉnh xác định giá đất để tính đơn giá thuê đất:

+ Đối với lô đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành): trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh thông báo đơn giá thuê đất cho Ban quản lý để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

+ Đối với lô đất có giá trị trên 10 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành): Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện (hoặc thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá) để xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tổ chức thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể tính đơn giá cho thuê đất.

Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất tính đơn giá cho thuê đất của UBND tỉnh, trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh thông báo đơn giá cho Ban quản lý để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

Trường hợp có vướng mắc trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, Cục Thuế tỉnh có văn bản gửi cho Ban quản lý 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, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc Ban quản lý thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho Người sử dụng đất.

## **Điều 9. Thủ tục giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp trong Khu kinh tế, thuộc lĩnh vực đất đai**

1. Thành phần hồ sơ

a) Đơn xin giao đất hoặc cho thuê đất (*Theo mẫu Phụ lục số 01, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

b) Đối với trường hợp dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư: Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

Đối với trường hợp dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư: Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư; Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo;

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng

nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất.

2. Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ.

3. Thời gian giải quyết: Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa) cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm kiểm tra thực địa, đối chiếu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

+ Trường hợp hồ sơ không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo tóm tắt kèm theo hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh (nếu có) để lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất.

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất do Ban quản lý chuyển đến các sở, ngành, UBND cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm: gửi văn bản tham gia ý kiến thẩm định về Ban quản lý.

- Sau khi có ý kiến của các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Ban quản lý có trách nhiệm:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận thì Ban quản lý ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

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

- Sau khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc, Ban quản lý lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo các hồ sơ có liên quan chuyển đến Cục Thuế tỉnh xác định giá đất để tính đơn giá thuê đất:

+ Đối với lô đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành): trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh thông báo đơn giá thuê đất cho Ban quản lý để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

+ Đối với lô đất có giá trị trên 10 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành): Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện (hoặc thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá) để xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất, bảng

giá đất tổ chức thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá cho thuê đất.

Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất thu tiền sử dụng đất, đơn giá cho thuê đất của UBND tỉnh, trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh thông báo đơn giá cho Ban quản lý để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 10 (mười) 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 Ban quản lý 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, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc Ban quản lý thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho Người sử dụng đất.

### **Điều 10. Thủ tục giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh trong Khu kinh tế, thuộc lĩnh vực đất đai**

1. Thành phần hồ sơ

a) Đơn xin giao đất (*Theo mẫu Phụ lục số 01, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

b) Bản 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 bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất.

2. Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ.

3. Thời gian giải quyết: Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian giao đất thực địa) cụ thể như sau:.

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm kiểm tra thực địa, đối chiếu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

+ Trường hợp hồ sơ không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý 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 UBND tỉnh (nếu có) để lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất.

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ xin giao đất do Ban quản lý chuyển đến, các sở, ngành, UBND cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm: gửi văn bản tham gia ý kiến thẩm định về Ban quản lý.

- Sau khi có ý kiến của các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có

đất, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Ban quản lý có trách nhiệm:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận thì Ban quản lý ban hành quyết định giao đất.

#### 4. Thực hiện bàn giao đất thực địa

Sau khi ban hành quyết định giao đất, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc Ban quản lý thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho Người sử dụng đất.

### **Điều 11. Thủ tục giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ, xây dựng nhà ở công nhân, các công trình công cộng (văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao ...) trong Khu dịch vụ phụ trợ Khu công nghiệp, thuộc lĩnh vực đất đai**

#### 1. Thành phần hồ sơ

a) Đơn xin giao đất hoặc cho thuê đất (*Theo mẫu Phụ lục số 01, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

b) Đối với trường hợp dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư: Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

Đối với trường hợp dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư: Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư; Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo;

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất.

#### 2. Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ.

3. Thời gian giải quyết: Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa) cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm kiểm tra thực địa, đối chiếu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

+ Trường hợp hồ sơ không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không

giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo tóm tắt kèm theo hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh (nếu có) để lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất.

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất do Ban quản lý chuyển đến, các sở, ngành, UBND cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm: gửi văn bản tham gia ý kiến thẩm định về Ban quản lý.

- Sau khi có ý kiến của các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Ban quản lý có trách nhiệm:

+ Trường hợp hồ sơ không được chấp thuận thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ được chấp thuận thì Ban quản lý ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

#### 4. Thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa

- Sau khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc, Ban quản lý lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo các hồ sơ có liên quan chuyển đến Cục Thuế tỉnh xác định giá đất để tính đơn giá thuê đất:

+ Đối với lô đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành): trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh thông báo đơn giá thuê đất cho Ban quản lý để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

+ Đối với lô đất có giá trị trên 10 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành): Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện (hoặc thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá) để xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tổ chức thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá cho thuê đất.

Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất thu tiền sử dụng đất, đơn giá cho thuê đất của UBND tỉnh, trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục Thuế tỉnh thông báo đơn giá cho Ban quản lý để làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 10 (mười) 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 Ban quản lý 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, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc Ban quản lý thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho Người sử dụng đất.

**Điều 12. Thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với Hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi tắt là Người sử dụng đất) sử dụng vào mục đích kinh doanh, làm nhà ở trong Khu kinh tế, thuộc lĩnh vực đất đai**

1. Thành phần hồ sơ

a) Đơn xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất (*Theo mẫu Phụ lục số 01, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

b) Bản sao Sổ hộ khẩu và chứng minh nhân dân;

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất.

2. Số lượng hồ sơ: 03 (ba) bộ.

3. Thời gian giải quyết: Không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và giao đất thực địa) cụ thể như sau:

- Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý có trách nhiệm kiểm tra thực địa, đối chiếu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

+ Trường hợp hồ sơ không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý có văn bản trả lời cho Người sử dụng đất biết lý do không giải quyết hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ban quản lý tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thành phần gồm: đại diện lãnh đạo Ban quản lý, đại diện lãnh đạo UBND cấp huyện, lãnh đạo UBND cấp xã có liên quan.

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có kết luận của Hội đồng thẩm định, Ban quản lý ban hành văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Sau khi ban hành văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, Ban quản lý ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

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

- Sau khi có quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất; trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, Ban quản lý lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo chuyển cho Cục thuế tỉnh;

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính (*đối với trường hợp giao đất*) hoặc đơn giá thuê đất (*đối với trường hợp cho thuê đất*) cho Người sử dụng đất;

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo về đơn giá thuê đất (*đối với trường hợp cho thuê đất*) của Cục thuế tỉnh, Ban quản lý tiến hành ký kết hợp đồng cho thuê đất với Người sử dụng đất;

- Sau khi ký kết hợp đồng thuê đất, trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, Ban quản lý lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và Hợp đồng thuê đất kèm theo chuyển cho Cục thuế tỉnh;

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Cục thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho Người sử dụng đất.

Trường hợp có vướng mắc trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, Cục Thuế tỉnh có văn bản gửi cho Ban quản lý 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, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc Ban quản lý thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho Người sử dụng đất.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13. Khen thưởng, kỷ luật**

1. Trách nhiệm và kết quả thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông là một trong những căn cứ đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ công tác hàng năm của người đứng đầu Ban quản lý khu kinh tế tỉnh và của cán bộ, công chức có liên quan.

2. Thủ trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh, người đứng đầu các sở, ngành, địa phương có liên quan, cán bộ, công chức hoàn thành tốt các nhiệm vụ về thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông được xem xét, khen thưởng hàng năm theo quy định của pháp luật về thi đua khen thưởng.

3. Cán bộ, công chức, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định hoặc cản trở việc tổ chức thực hiện cơ chế một cửa liên thông thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 14. Tiếp nhận, xử lý các phản ánh, kiến nghị về quy định hành chính theo cơ chế một cửa liên thông**

1. Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan hành chính thực hiện cơ chế một cửa liên thông có trách nhiệm tiếp nhận các phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân về các quy định hành chính theo cơ chế một cửa liên thông; hẹn ngày báo kết quả (không quá 15 ngày) và cập nhật vào sổ theo dõi.

2. Trong thời gian không quá 03 ngày (kể từ khi tiếp nhận phản ánh, kiến nghị), công chức tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển các phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân đến cơ quan, tổ chức có liên quan; đồng thời báo cáo lãnh đạo cơ quan và cơ quan chủ trì thực hiện cơ chế một cửa liên thông.

Thời gian công chức tiếp nhận phản ánh, kiến nghị chuyển đến các cơ quan, tổ chức và thời gian thông báo kết quả xử lý phải cập nhật vào sổ theo dõi.

3. Cơ quan chủ trì thực hiện công việc theo cơ chế một cửa liên thông có trách nhiệm theo dõi, tổng hợp, đôn đốc, trực tiếp liên hệ với các cơ quan liên quan khác (nếu cần thiết) để giải quyết kịp thời phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân. Các cơ quan liên quan được phối hợp phải có trách nhiệm xử lý đúng thời gian yêu cầu.

4. Trường hợp các cơ quan liên quan xử lý phản ánh, kiến nghị chậm hơn thời gian yêu cầu thì Thủ trưởng phải có trách nhiệm thông báo lý do bằng văn bản với tổ chức, cá nhân; đồng thời báo cơ quan chủ trì thực hiện cơ chế một cửa liên thông để theo dõi.

5. Sau khi nhận kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị, công chức tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm thông báo đến tổ chức và cá nhân theo thời gian đã hẹn.

6. Mở sổ và hòm thư góp ý, địa chỉ email, công khai số điện thoại lãnh đạo cơ quan, Trưởng phòng, ban chuyên môn trực thuộc và các cơ quan liên quan.

### **Điều 15. Tổ chức thực hiện**

1. Định kỳ 3 tháng, 6 tháng, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh kiểm tra, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh tình hình giải quyết thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đầu tư; việc giao đất, cho thuê đất tại Khu công nghiệp, Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại Khu công nghiệp, Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý khu kinh tế tỉnh giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính, báo cáo đề xuất UBND tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện theo đúng quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Ban quản lý khu kinh tế tỉnh) để sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh Quy chế cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**