

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1755/2010/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 01 tháng 11 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất,
cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 số 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”; 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số 811/TTr-STNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010); Báo cáo thẩm định số 138/BC-STP ngày 01 tháng 3 năm 2010 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ các quy định tại các Điều 6, 13, 14, 15, 22 và 33 của Quyết định số 472/2004/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý đất đai và thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên”.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất,
gia hạn sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1755/2010/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm
2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

b) 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.

c) Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính

Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quyết định 472/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc ban hành Quy định trình tự thủ tục hành chính trong quản lý đất đai và thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên”.

Điều 3. Thực hiện cơ chế “một cửa” trong thủ tục hành chính quản lý và sử dụng đất đai

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định 472/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc ban hành Quy định trình tự thủ tục hành chính trong quản lý đất đai và thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên”.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Mục 1

THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất

1. Đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất (theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ xin chủ trương đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ xin đầu tư đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

2. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

Thực hiện theo các nội dung được quy định tại khoản 1 Điều 27 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

3. Thẩm quyền, trình tự thẩm định nhu cầu sử dụng đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với dự án mà thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với dự án mà thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

c) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầu tư của cơ quan quản lý đầu tư, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra và lập văn bản thẩm định về nhu cầu sử dụng đất gửi đến cơ quan quản lý đầu tư và Chủ đầu tư.

Mục 2

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Điều 5. Thông báo thu hồi đất

1. Trình tự, thủ tục thông báo thu hồi đất:

a) Người xin sử dụng đất nộp hồ sơ thông báo thu hồi đất tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp có thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều này, hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị thông báo thu hồi đất;
- Thông báo thỏa thuận địa điểm; hoặc chứng chỉ quy hoạch xây dựng hoặc văn bản thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng (bản sao có công chứng).

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục và trình UBND tỉnh thông báo thu hồi đất đối với các dự án do thuộc thẩm quyền của cấp tỉnh thông báo thu hồi đất;

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục và trình UBND cấp huyện thông báo thu hồi đất đối với các dự án do thuộc thẩm quyền của cấp huyện thông báo thu hồi đất.

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ Thông báo thu hồi đất của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ký Thông báo thu hồi đất và gửi cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường; UBND huyện, thị xã, thành phố; UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất và người sử dụng đất.

2. Thẩm quyền thông báo thu hồi đất:

Thực hiện theo quy định tại tiết a, điểm 3 khoản 3 Điều 1 Quyết định số 168/2010/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2010 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý, ban hành kèm theo Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Yên”.

3. Nội dung thông báo thu hồi đất:

a) Nội dung thông báo thu hồi đất gồm: lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển;

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

b) Giao nhiệm vụ cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư.

4. Thời hạn thông báo thu hồi đất:

Chậm nhất là chín mươi (90) ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi (180) ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 6. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất

1. Căn cứ văn bản thông báo thu hồi đất và cho phép khảo sát lập dự án đầu tư quy định tại Điều 5 Quy định này, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập bản đồ địa chính khu đất hoặc liên hệ với đơn vị tư vấn có đủ năng lực và giấy phép hành nghề theo quy định để thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất theo quy định sau:

Trích lục bản đồ địa chính: Đối với nơi có bản đồ địa chính chính quy; trường hợp bản đồ địa chính chưa đúng với hiện trạng sử dụng đất hoặc bản đồ địa chính có tỷ lệ không phù hợp thì được phép đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính.

Trích đo địa chính: Đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy.

2. Tỷ lệ cơ bản đo vẽ bản đồ địa chính quy định như sau:

a) Khu vực đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác: tỷ lệ đo vẽ cơ bản là 1:2000 và 1:5000. Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp mà phần lớn các thửa đất nhỏ, hẹp hoặc khu vực đất nông nghiệp xen kẽ trong khu vực đất đô thị, trong khu vực đất ở chọn tỷ lệ đo vẽ bản đồ là 1:1000 hoặc 1:500 và phải được quy định rõ trong thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình.

b) Khu vực đất phi nông nghiệp mà chủ yếu là đất ở và đất chuyên dùng:

- Đối với phường, thị trấn, các khu vực có các thửa đất nhỏ hẹp, xây dựng chưa theo quy hoạch, khu vực giá trị kinh tế sử dụng đất cao tỷ lệ đo vẽ cơ bản là 1:200 hoặc 1:500.

- Đối với phường, thị trấn các xã quy hoạch thị trấn, các khu dân cư có ý nghĩa kinh tế, văn hóa quan trọng tỷ lệ đo vẽ cơ bản là 1:500 hoặc 1:1000.

- Các khu dân cư nông thôn tỷ lệ đo vẽ cơ bản là 1:1000 hoặc 1:2000.

c) Khu vực đất lâm nghiệp, đất trồng cây công nghiệp tỷ lệ đo vẽ cơ bản là 1:5000 hoặc 1:10000.

d) Khu vực đất chưa sử dụng: thường nằm xen kẽ giữa các loại đất trên nên được đo vẽ và biểu thị trên bản đồ địa chính đo vẽ cùng tỷ lệ. Khu vực đất đồi, núi, có diện tích đất chưa sử dụng lớn tỷ lệ đo vẽ cơ bản là 1:10000.

đ) Khu vực đất chuyên dùng, đất tôn giáo, tín ngưỡng, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất sông, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất phi nông nghiệp: thường nằm xen kẽ giữa các loại đất trên nên được đo vẽ và biểu thị trên bản đồ địa chính đo vẽ cùng tỷ lệ cho toàn khu vực.

3. Việc thẩm tra, công nhận chất lượng bản đồ đo đạc chính lý, trích đo địa chính thực hiện theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và ký công nhận bản đồ đo đạc chính lý, trích đo địa chính đối với những trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và ký công nhận bản đồ đo đạc chính lý, trích đo địa chính đối với những trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 7. Trình tự, thủ tục thu hồi đất

1. Trường hợp khu đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình UBND cấp huyện ra quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; trình UBND cấp tỉnh chuyên mục đích, giao đất và cho thuê đất.

2. Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì không quá năm (05) ngày kể từ ngày thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình UBND cấp

huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; trình UBND cấp tỉnh thu hồi (đối với đất tổ chức), chuyển mục đích, giao đất và cho thuê đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất và trình chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất; Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một quyết định.

3. Trường hợp khu đất thu hồi của tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài; Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp huyện trình thu hồi, chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất; Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình UBND tỉnh ra quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài.

4. Trường hợp thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền của một cấp thì việc thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất được thực hiện trong cùng một quyết định.

Điều 8. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất

1. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất:

a) Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài xin giao đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư phải lập và gửi hai (02) bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (“một cửa”) của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu 03/ĐĐ hoặc theo mẫu 04/ĐĐ quy định tại Thông tư 09/2007/TT-BTNMT);

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

Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp 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;

- Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất;

- Đồng thời nộp:

+ Quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư của cấp huyện nơi có đất (đối với khu đất thu hồi có hộ gia đình, cá nhân và thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất);

+ Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Giấy xác nhận đăng ký cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

b) Đối với trường hợp giao đất, thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện thì người sử dụng đất lập và gửi hai (02) bộ hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin giao đất, thuê đất;
- Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của UBND cấp xã;
- Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;
- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất cùng với việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình UBND cấp huyện quyết định.

2. Trình tự thực hiện đối với các cơ quan nhà nước:

a) Sau khi nhận được hồ sơ xin sử dụng đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

Phối hợp cùng với các cơ quan liên quan tổ chức thẩm tra về pháp lý khu đất, đối chiếu địa điểm đầu tư với quy hoạch xây dựng và kế hoạch sử dụng đất, xác định ranh giới khu đất dự kiến thu hồi, giao đất, cho thuê đất trên bản đồ. Thời hạn thực hiện không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Sau khi kiểm tra hồ sơ và thực địa, trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục và trình UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 7 bản Quy định này và giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 37 Luật Đất đai năm 2003.

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, UBND cấp có thẩm quyền ký quyết định thu hồi đất và giao đất hoặc thu hồi đất và cho thuê đất và gửi quyết định cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

d) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, sau khi nhận Quyết định thu hồi đất và giao đất hoặc thu hồi đất và cho thuê đất, đối với trường hợp dự án thuê đất hoặc xin giao đất có nộp tiền sử dụng đất thì chuyển hồ sơ địa chính cho Sở Tài chính để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá tiền sử dụng đất, Cục thuế tỉnh để xác định miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất;

Trong thời gian không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Giám đốc Sở Tài chính có trách nhiệm ký Quyết định đơn giá thuê đất, đơn giá tiền sử dụng đất; Cục trưởng Cục thuế có trách nhiệm xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất (nếu có) gửi cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

đ) Trường hợp dự án được nhà nước giao đất phải nộp tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thì trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận Quyết định giao

đất, cho thuê đất của UBND tỉnh, văn bản của cơ quan Tài chính và cơ quan thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho: tổ chức được thuê đất ký hợp đồng thuê đất; tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính; cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý hồ sơ địa chính;

Trường hợp dự án được nhà nước giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất thì trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất của UBND tỉnh cơ quan Tài nguyên và Môi trường thông báo cho: tổ chức được giao đất nộp phí, lệ phí địa chính, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý hồ sơ địa chính.

e) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND cấp có thẩm quyền; UBND cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (theo ủy quyền) ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài; UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở; phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người được giao đất, cho thuê đất nộp chứng từ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ.

Mục 4

THỦ TỤC GIAO ĐẤT CHO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Điều 9. Áp dụng thủ tục thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất

Nhà nước quyết định thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp tỉnh quản lý đối với khu vực đất đô thị hoặc nơi có quy hoạch phát triển đô thị; thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý đối với đối với các khu vực còn lại.

1. Trường hợp theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì thực hiện thu hồi đất giao cho Tổ chức Phát triển quỹ đất chủ trì hoặc phối hợp Ban chuyên trách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thực hiện giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Nhà nước quyết định thu hồi đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để trực tiếp quản lý quỹ đất đã thu hồi đối với trường hợp sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố mà chưa có dự án đầu tư.

3. Nhà nước quyết định thu hồi đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 10. Trình tự thủ tục thu hồi, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý

1. Trình tự thủ tục thu hồi, giao đất theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 9 của bản Quy định này.

a) Trình tự, thủ tục thông báo thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 5 của bản Quy định này.

b) Trình tự, thủ tục thu hồi và giao đất để quản lý thực hiện theo quy định tại Điều 7, 8 của bản Quy định này.

c) Trình tự thực hiện đối với các cơ quan nhà nước:

Thực hiện theo khoản 2 Điều 8 của bản Quy định này.

d) Sau khi Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý.

2. Trình tự thủ tục thu hồi, giao đất theo quy định tại khoản 3 Điều 9 của bản Quy định này.

a) Căn cứ để thu hồi đất:

- Kết luận, kiến nghị của các cơ quan chức năng sau: UBND cấp huyện, hoặc Thanh tra liên ngành của huyện, thị xã, thành phố trực thuộc; UBND xã, phường, thị trấn; Thanh tra huyện, thị xã, thành phố; Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, các Bộ, ngành Trung ương;

- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân các cấp có hiệu lực pháp luật đối với vi phạm pháp luật đất đai;

- Quyết định giải quyết tranh chấp khiếu nại; Kết luận về nội dung tố cáo về vi phạm pháp luật đất đai của cơ quan nhà nước đã có hiệu lực thi hành;

- Văn bản kiến nghị thu hồi đất vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Văn bản kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp do UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp do UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất) quy định tại Khoản 2, 8, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003;

- Các trường hợp vi phạm theo quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 9 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 đã bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất nhưng cố tình không thực hiện bị cơ quan xử lý vi phạm kiến nghị thu hồi đất.

b) Hồ sơ thu hồi, giao đất gồm có:

- Một trong các giấy tờ quy định tại điểm a khoản này;

- Hồ sơ, tài liệu về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai gồm: Biên bản vi phạm, ảnh hoặc băng hình; Quyết định xử phạt; Biên lai nộp tiền phạt (nếu có);

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê đất (nếu có);

- Bản đồ hiện trạng khu đất; trích lục, trích đo bản đồ địa chính khu đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn về ranh giới, vị trí, diện tích đất vi phạm;

- Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện; Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường và của UBND cấp huyện đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

c) Trình tự thủ tục, thời gian giải quyết hồ sơ thu hồi, giao đất:

- Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ quy định tại khoản 1 Điều này Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, lập hồ sơ và trình UBND cấp huyện hoặc UBND tỉnh quyết định thu hồi đất;

- Đồng thời với việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của cấp huyện), Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh) thông báo bằng văn bản về việc lập hồ sơ thu hồi đất cho người bị thu hồi đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc thu hồi đất (nếu có) biết;

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện hoặc UBND tỉnh xem xét, ban hành Quyết định thu hồi đất và giao đất; gửi Quyết định đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan;

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định thu hồi và giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của cấp huyện), Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh) tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Trung tâm Phát triển quỹ đất; kiến nghị xử lý tài sản trên đất (nếu có) theo quy định tại Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Mục 5

GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 11. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhà nước cho thuê đất nông nghiệp

1. Trước khi hết hạn sử dụng đất sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất lập và gửi hai (02) bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (“một cửa”) của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

a) Đơn xin gia hạn sử dụng đất (Mẫu số 13/ĐK quy định tại Thông tư 09/2007/TT-BTNMT).

b) Hợp đồng thuê đất.

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản gốc).

d) Chứng từ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế (bản sao có chứng thực).

đ) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh dự án (trường hợp có điều chỉnh quy mô dự án đầu tư).

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Trình UBND cấp có thẩm quyền cho gia hạn thời hạn sử dụng đất. Đối với trường hợp xin gia hạn sử dụng đất mà phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc trích sao hồ sơ địa chính, số liệu địa chính và gửi tới cơ quan có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính.

c) Chính lý thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất;

Thời gian thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b và c khoản này không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

3. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc thu hồi đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 bản Quy định này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn chi tiết việc thực hiện Quy định này; các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc thì các sở, ban, ngành của Tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo cho Ủy ban nhân dân Tỉnh để kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự