

Số: 49 /2015/QĐ-UBND

Thủ Dầu Một, ngày 02 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 702/TTr-STNMT ngày 12 tháng 10 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này bãi bỏ các Quyết định sau:

1. Quyết định số 27/2008/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định hướng dẫn hồ sơ giao đất, thuê đất, góp

vốn bằng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các Hợp tác xã trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Quyết định số 88/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

3. Quyết định số 41/2011/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi và bổ sung Quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 88/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Quyết định số 23/2012/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi Khoản 1, Điều 7 Quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 88/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

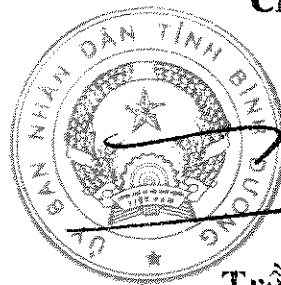
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông – Vận tải, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư;
- Tổng Cục thuế;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh,
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh Bình Dương;
- LĐVP, Lm, KTTH, VHXH, NC, TD, TH; HC TC;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Nam

QUY ĐỊNH

Về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 49 /2015/QĐ-UBND
ngày 02 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương, gồm:

a) Thẩm định về chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Trình tự, thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất.

2. Kiểm tra, quản lý các dự án đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về: Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Thuế; các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013, bao gồm: tổ chức; hộ gia đình, cá nhân; cộng đồng dân cư; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các đối tượng khác có liên quan đến quyết định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển

mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với loại hồ sơ sau:

a) Thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với các trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai) và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

b) Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án; kết hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với loại hồ sơ sau:

a) Thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai và Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nhưng không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư;

b) Giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với loại hồ sơ sau:

a) Thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án có sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Chương II
THẨM ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ; NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ
ĐIỀU KIỆN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT,
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Mục I
Thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất,
cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 4. Thành phần, số lượng hồ sơ

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 (sau đây gọi tắt là Luật Đầu tư) và các dự án có sử dụng đất phải áp dụng điều kiện được quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

Người có nhu cầu sử dụng đất nộp 07 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Kế hoạch và Đầu tư đối với trường hợp là tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, gồm:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư – bản chính;

b) Chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; 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 – bản sao từ bản gốc hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao xuất trình kèm bản chính để đối chiếu (sau đây gọi chung là bản sao);

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 – bản chính;

d) 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 – 01 bản chính, 06 bản sao;

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất – bản chính; 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;

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư 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 – bản chính;

g) Hợp đồng BCC (Hợp đồng hợp tác kinh doanh) đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC – 01 bản chính, 06 bản sao;

h) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư – 01 bản chính, 06 bản sao; trường hợp dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì người sử dụng đất không cần phải nộp Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

2. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Người có nhu cầu sử dụng đất nộp 06 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp là hộ gia đình, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư, gồm:

a) Văn bản xin chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư – bản chính;

b) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất – bản chính; 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 hộ gia đình, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

c) Chứng minh nhân dân của các cá nhân tham gia hộ kinh doanh hoặc người đại diện hộ kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể (nếu có) – bản sao;

d) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư – 01 bản chính, 05 bản sao; trường hợp dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì người sử dụng đất không cần phải nộp Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

Điều 5. Trình tự thực hiện

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư và các dự án có sử dụng đất phải áp dụng điều kiện được quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

a) Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển 06 bộ hồ sơ sang Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;

b) Trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển sang; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất khảo sát địa điểm thực hiện dự án;

c) Các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến thẩm định bằng văn bản về các nội dung quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 6 Quy định này, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm;

d) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất gửi chủ đầu tư dự án; đồng thời chuyển kết quả thẩm định sang Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

đ) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định về chủ trương đầu tư;

e) Trong thời gian 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư của dự án, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

2. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ sang Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày làm việc để tổ chức thẩm định;

b) Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng các Phòng, ban có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất khảo sát địa điểm thực hiện dự án;

c) Các Phòng, ban có ý kiến thẩm định bằng văn bản về các nội dung quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 6 Quy định này, gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm;

d) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến thẩm định của các Phòng, ban; Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định về chủ trương đầu tư;

đ) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyết định chủ trương đầu tư của dự án.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

a) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng, ban cấp huyện thực hiện các bước theo quy định tại điểm a, b, c Khoản 2 Điều 5 Quy định này;

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến thẩm định của các Phòng, ban; Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định về chủ trương đầu tư;

c) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư của dự án.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

a) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 6. Nội dung thẩm định

1. Thẩm định chủ trương đầu tư

a) Thông tin về dự án gồm: thông tin về nhà đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án;

b) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

c) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư. Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư.

2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất

a) Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có);

c) Yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì cơ quan thẩm định căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá;

d) Khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất đối với dự án xây dựng công trình; mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh (nếu có);

đ) Yêu cầu về diện tích, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư.

3. Thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

a) Xác định loại dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ, điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư đối với trường hợp dự án thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

Mục II

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất

Điều 7. Thành phần, số lượng hồ sơ

1. Đối với dự án phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án; kết hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất;

Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 07 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Kế hoạch và Đầu tư đối với trường hợp là tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài gồm:

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư – bản chính;

b) Văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất, đề xuất nhu cầu sử dụng đất – bản chính;

c) Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư – bản chính;

d) Quyết định về việc điều chỉnh dự án đầu tư của nhà đầu tư – bản chính;

đ) Chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; 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 – bản sao;

e) 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 – bản chính;

g) 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 – 01 bản chính, 06 bản sao;

h) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư 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 – bản chính;

i) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, bản đồ địa chính khu đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – bản sao;

k) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư – 01 bản chính, 06 bản sao; trường hợp dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì người sử dụng đất không cần phải nộp Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

2. Đối với dự án thẩm định nhu cầu sử dụng đất khi gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai và Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nhưng không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư

Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 06 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài gồm:

a) Văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất, đề xuất nhu cầu sử dụng đất – bản chính;

b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

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 – bản chính;

d) 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 – 01 bản chính, 05 bản sao;

đ) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư 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 – bản chính;

e) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình – bản sao;

g) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, bản đồ địa chính khu đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – bản sao;

h) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư – 01 bản chính, 05 bản sao; trường hợp dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì người sử dụng đất không cần phải nộp Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

3. Đối với dự án thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định gia hạn sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 05 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư gồm:

a) Văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất, đề xuất nhu cầu sử dụng đất – bản chính;

b) Chứng minh nhân dân của các cá nhân tham gia hộ kinh doanh hoặc người đại diện hộ kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể (nếu có) – bản sao;

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 – bản chính;

d) Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của hộ kinh doanh cá thể - bản chính;

đ) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình – bản sao;

e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, bản đồ địa chính khu đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – bản sao;

g) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư – 01 bản chính, 04 bản sao; trường hợp dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì người sử dụng đất không

cần phải nộp Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

Điều 8. Trình tự và nội dung thực hiện

1. Đối với dự án phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án; kết hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất

a) Trong thời gian 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ sang Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;

b) Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển sang; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất khảo sát địa điểm thực hiện dự án;

c) Các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến thẩm định bằng văn bản về các nội dung quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 6 của Quy định này, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm;

d) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi chủ đầu tư dự án; đồng thời chuyển kết quả thẩm định sang Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

đ) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

e) Trong thời gian 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

g) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định;

h) Trường hợp đề xuất của nhà đầu tư về việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải quyết định chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Đối với dự án thẩm định nhu cầu sử dụng đất khi gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai và Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nhưng không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư

a) Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất khảo sát địa điểm thực hiện dự án;

b) Các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến thẩm định bằng văn bản về các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 6 Quy định này, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm;

c) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất gửi chủ đầu tư dự án.

3. Đối với dự án thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định gia hạn sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ sang Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày làm việc để tổ chức thẩm định;

b) Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng các Phòng, ban có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất khảo sát địa điểm thực hiện dự án;

c) Các Phòng, ban có ý kiến thẩm định bằng văn bản về các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 6 Quy định này, gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm;

d) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến thẩm định của các Phòng, ban; Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:
- a) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất;
 - b) Quyết định chủ trương về việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có).
5. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Quy định này.

CHƯƠNG III

GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT, CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Mục I

Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh

Điều 9. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư

a) Thành phần, số lượng hồ sơ

Người xin giao đất nộp 03 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 04 bộ hồ sơ; người xin thuê đất nộp 04 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường; gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 06 năm 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT) – bản chính;

- Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;

- Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính.

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

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao;

Trường hợp dự án Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư thì phải có Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bản đồ quy hoạch chi tiết, sơ đồ lồng ghép quy hoạch chi tiết – bản sao.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

- Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ trở lên. Hoặc, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ - bản sao;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

- Giấy tờ về nguồn gốc đất:

+ 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 hoặc các loại giấy tờ khác có liên quan về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai (nếu có) – 01 bản chính, còn lại bản sao;

+ Văn bản nhận chuyển nhượng, nhận bồi thường quyền sử dụng đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

- Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

+ Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

+ Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

b) Cơ quan thực hiện thủ tục:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Cơ quan phối hợp: Cục Thuế, Sở Tài chính.

c) Thời gian giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Ủy ban nhân dân tỉnh ký, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Sở Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND);

- Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Sở Tài chính, Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về trình tự, thủ tục luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; thủ tục ghi nợ và thanh toán nợ; cơ chế phối hợp và tổ chức thực hiện (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1517/QĐ-UBND);

- Sau khi có kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất trong ngày làm việc;

- Sau khi nhận được thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Cục Thuế, trong ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai mời người sử dụng đất đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Văn phòng Đăng ký Đất đai in Giấy chứng nhận và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và ký ban hành;

- Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và đơn vị đo vẽ bản đồ địa chính tiến hành bàn giao vị trí, diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Biên bản giao đất trên thực địa theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Đối với trường hợp thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với người được Nhà nước cho thuê đất;

- Sau khi hoàn tất thủ tục, trong ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình

a) Thành phần, số lượng hồ sơ

Người xin giao đất nộp 03 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 04 bộ hồ sơ; người xin thuê đất nộp 04 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường; gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT – bản chính;

- Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;

- Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính;

- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình - bản sao;

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.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

- Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ trở lên. Hoặc, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ - bản sao;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

- Giấy tờ về nguồn gốc đất:

+ 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 hoặc các loại giấy tờ khác có liên quan về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai (nếu có) – 01 bản chính, còn lại bản sao;

+ Văn bản nhận chuyển nhượng, nhận bồi thường quyền sử dụng đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

- Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

+ Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

+ Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

b) Cơ quan thực hiện thủ tục:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan phối hợp: Cục Thuế, Sở Tài chính.

c) Thời gian giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Trong đó, trình tự các bước thực hiện theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều này.

d) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 10. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thành phần, số lượng hồ sơ

Người xin giao đất, cho thuê đất nộp 02 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT – bản chính;

b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

c) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá kèm theo hồ sơ thửa đất đấu giá – 01 bản chính, 01 bản sao;

d) Bản thuyết minh dự án đầu tư; hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình – bản chính;

đ) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá – 01 bản chính, 01 bản sao;

e) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;
- b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời gian giải quyết: 18 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh ký, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc;

d) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và ký ban hành;

đ) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và đơn vị đo vẽ bản đồ địa chính tiến hành bàn giao vị trí, diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Biên bản giao đất trên thực địa theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

e) Sau khi hoàn tất thủ tục, trong ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất;
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 11. Trình tự, thủ tục cho thuê đất thông qua mua tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm

1. Thành phần, số lượng hồ sơ

Người xin thuê đất nộp 04 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ

thể thì nộp 05 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT – bản chính;

b) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (sau đây gọi tắt là Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT) – bản chính;

c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

e) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

h) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;

i) Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính;

k) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình - bản sao;

l) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

m) Giấy tờ về nguồn gốc đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định cho thuê đất, bản đồ địa chính khu đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

+ Hợp đồng bán, mua tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật dân sự – 01 bản chính, còn lại bản sao.

n) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

+ Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất - bản chính;

+ Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ - bản chính.

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;
- b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- c) Cơ quan phối hợp: Cục Thuế, Sở Tài chính.

3. Thời gian giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Trong đó, trình tự các bước thực hiện theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 9 Quy định này.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho thuê đất;
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 12. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thành phần, số lượng hồ sơ

Người sử dụng đất nộp 04 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT – bản chính;
- b) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- e) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

h) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;

i) Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính;

k) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình - bản sao;

l) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

m) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ trở lên. Hoặc, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ - bản sao;

n) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

o) Giấy tờ về nguồn gốc đất: 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 đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, còn lại bản sao;

p) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

- Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Cơ quan phối hợp: Cục Thuế, Sở Tài chính.

3. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng

thuê đất. Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh ký, ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND;

d) Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Sở Tài chính, Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND;

đ) Sau khi nhận kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất trong ngày làm việc;

e) Sau khi nhận thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Cục Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai mời chủ đầu tư đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trong ngày làm việc;

g) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động hoặc in Giấy chứng nhận và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và ký ban hành;

h) Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong ngày làm việc.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

a) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 13. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất

1. Thành phần, số lượng hồ sơ

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất, nộp 04 bộ hồ sơ, trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT – bản chính;

b) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

đ) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao.

e) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất – bản sao;

g) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, còn lại bản sao;

h) Sơ đồ phân vị trí tính thuế của thửa đất – bản chính;

i) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

- Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;
- b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- c) Cơ quan phối hợp: Cục Thuế, Sở Tài chính.

3. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh ký, ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND;

d) Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Sở Tài chính, Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND;

đ) Sau khi có kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), trong ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

e) Sau khi nhận thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Cục Thuế, trong ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai mời chủ đầu tư đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính;

g) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Văn phòng Đăng ký Đất đai xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp;

h) Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến

động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong ngày làm việc.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc gia hạn sử dụng đất;
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý.

Điều 14. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Thành phần, số lượng hồ sơ

Người sử dụng đất nộp 04 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT – bản chính;
- b) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;
- đ) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất – 01 bản chính, 03 bản sao;
- g) Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, 03 bản sao;
- h) Sơ đồ phân vị trí tính thuế của thửa đất – bản chính;
- i) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có) – 01 bản chính, 03 bản sao.

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;
- b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Cơ quan phối hợp: Cục Thuế, Sở Tài chính.

3. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh ký, ban hành quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND;

d) Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Sở Tài chính, Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND;

đ) Sau khi có kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), trong ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

e) Sau khi nhận được thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Cục Thuế, trong ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai mời chủ đầu tư đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính;

g) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Văn phòng Đăng ký Đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp;

h) Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; hoặc ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp chuyển từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong ngày làm việc.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

a) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển hình

thức sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chỉnh lý biến động (hoặc cấp mới).

Mục II

Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện

Điều 15. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người xin giao đất, cho thuê đất nộp 04 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện, gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT – bản chính;

b) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

e) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

g) Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể – bản sao;

h) Phương án sử dụng đất – bản sao;

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao.

i) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

k) Giấy tờ chứng minh để được hưởng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) – bản chính;

l) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

m) Giấy tờ về nguồn gốc đất:

- 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 hoặc các loại giấy tờ khác có liên quan về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai (nếu có) – 01 bản chính, 03 bản sao;

- Văn bản nhận chuyển nhượng, nhận bồi thường quyền sử dụng đất (nếu có) – 01 bản chính, 03 bản sao.

n) Trường hợp người sử dụng đất xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

- Văn bản cam kết của người sử dụng đất về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Cơ quan phối hợp: Phòng Tài chính Kế hoạch, Chi cục Thuế.

3. Thời gian giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND;

d) Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Phòng Tài chính, Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND;

đ) Sau khi có kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Phòng Tài chính Kế hoạch và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), trong ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

e) Sau khi nhận thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế, trong ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai mời người sử dụng đất đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính;

g) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai in Giấy chứng nhận và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký ban hành;

h) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký ban hành Giấy chứng nhận; Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và đơn vị đo vẽ tiến hành bàn giao vị trí, diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành. Biên bản giao đất trên thực địa theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với người được Nhà nước cho thuê đất;

i) Sau khi hoàn tất thủ tục, trong ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

a) Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc giao đất, cho thuê đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 16. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Người sử dụng đất nộp 04 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện, gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT – bản chính;

b) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

e) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;

g) Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể – bản sao;

h) Phương án sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư – bản chính;

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao.

i) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

k) Giấy tờ chứng minh để được hưởng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) – bản chính;

l) 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 đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, 03 bản sao;

m) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính – 01 bản chính, 03 bản sao;

n) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

o) Trường hợp người sử dụng đất xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

- Văn bản cam kết của người sử dụng đất về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Cơ quan phối hợp: Chi cục Thuế, Phòng Tài chính.

3. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký phụ lục hợp đồng thuê đất. Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký, ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ Ủy ban nhân dân cấp huyện, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND;

d) Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Phòng Tài chính Kế hoạch, Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định Quyết định số 1517/QĐ-UBND;

đ) Sau khi có kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Phòng Tài chính Kế hoạch và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), trong ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

e) Sau khi nhận được thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế, trong ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai mời người sử dụng đất đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính;

g) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động hoặc in Giấy chứng nhận và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký ban hành;

h) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; thực hiện chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong ngày làm việc.

Điều 17. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất

1. Thành phần, số lượng hồ sơ

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất, nộp 04 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện; trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết thời hạn sử dụng đất, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT – bản chính;

b) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) – bản chính;

đ) Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể – bản sao;

e) Phương án sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư – bản chính;

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao.

g) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất – bản sao;

h) Giấy tờ chứng minh để được hưởng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) – bản chính;

i) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, 03 bản sao;

k) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính – 01 bản chính, 03 bản sao;

l) Sơ đồ phân vị trí tính thuế của thửa đất – bản chính;

2. Cơ quan thực hiện thủ tục:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Cơ quan phối hợp: Chi cục Thuế, Phòng Tài chính Kế hoạch.

3. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). Trong đó, trình tự các bước thực hiện như sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho gia hạn sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký, ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận quyết định, chuyển toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính trong ngày làm việc; đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước xác định giá đất cụ thể (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND;

d) Trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin địa chính, chuyển đến Phòng Tài chính Kế hoạch, Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định Quyết định số 1517/QĐ-UBND;

đ) Sau khi có kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Phòng Tài chính Kế hoạch và xác định giá đất cụ thể của Sở Tài chính (nếu có), trong ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính sang Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

e) Sau khi nhận được thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế, trong ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai mời chủ đầu tư đến nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính;

g) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp;

h) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong ngày làm việc.

4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

a) Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc cho gia hạn sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 18. Trả hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất chưa đầy đủ, chưa hợp lệ

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì các cơ quan theo quy định sau phải thực hiện thủ tục trả hồ sơ trong thời gian không quá 03 ngày làm việc:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ban hành văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định đối với các trường hợp sau:

a) Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

b) Giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh được quy định tại Mục I Chương III Quy định này.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ban hành văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định đối với các trường hợp sau:

a) Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;

b) Giao đất, cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện được quy định tại Mục II Chương III Quy định này.

Chương IV

QUY ĐỊNH VỀ KIỂM TRA, QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 19. Nội dung kiểm tra các dự án đầu tư

Các dự án đầu tư xây dựng đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải được quản lý và kiểm tra các nội dung sau:

1. Kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tiến độ đã được ghi trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc trong bản kê khai đăng ký tình

hình đầu tư của người sử dụng đất để tiến hành theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo định kỳ 06 tháng 01 lần;

b) Trường hợp, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra và phát hiện dự án chậm triển khai mà chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép gia hạn thì phải có văn bản nhắc nhở lần 1 cho chủ đầu tư. Tại đợt kiểm tra kế tiếp (06 tháng sau) mà chủ đầu tư vẫn triển khai chậm và không có lý do chính đáng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện lập báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Kiểm tra việc sử dụng đất theo ranh giới, diện tích và mục đích sử dụng đất

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bản đồ địa chính khu đất, thiết kế cơ sở, bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 để kiểm tra việc sử dụng đất theo ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng và quy hoạch.

Điều 20. Cơ sở thực hiện kiểm tra

Căn cứ để thực hiện công tác kiểm tra gồm:

1. Văn bản giới thiệu hoặc thỏa thuận địa điểm và chấp thuận chủ trương đầu tư;

2. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

3. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với các dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

Điều 21. Trách nhiệm trong quản lý, sử dụng đất

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý dự án của mình đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ đã đăng ký, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích;

b) Chậm nhất 12 tháng sau khi có quyết định giao đất (hoặc thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất) và tiếp sau định kỳ 06 tháng, chủ đầu tư phải báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu tiến độ thực hiện chậm so với kế hoạch đã được duyệt hoặc đã đăng ký, chủ đầu tư phải báo cáo lý do và làm đơn xin gia hạn gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra quản lý thường xuyên các biến động về đất đai trên địa bàn;

b) Các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được giao, xây dựng lấn chiếm lộ giới, sông rạch, hành lang bảo vệ các công trình (điện, nước, kênh, mương...), lấn chiếm quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phát hiện kịp thời, đình chỉ hành vi vi phạm, thực hiện việc xử phạt đối với hành vi vi phạm theo thẩm quyền. Đối với hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử lý, Ủy ban nhân dân cấp xã phải báo cáo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời gian 02 ngày làm việc để Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xử lý hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xử lý theo thẩm quyền.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Hướng dẫn người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục tại Quy định này;

b) Chủ trì phối hợp với chủ đầu tư tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư;

c) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc giải quyết hồ sơ đảm bảo đúng thời gian quy định; chỉ đạo cắm mốc bàn giao ngoài thực địa cho người sử dụng đất;

d) Theo dõi, kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và xác nhận tiến độ đầu tư để làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư;

đ) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý nếu vượt thẩm quyền;

e) Tổ chức tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư bàn giao;

g) Phối hợp với Sở Giao thông – Vận tải và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý chặt chẽ hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch và việc san lấp sông, kênh, rạch.

4. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục tại Quy định này;

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc giải quyết hồ sơ đảm bảo đúng thời gian quy định;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã theo dõi, kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất;

d) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân

tình xử lý nếu vượt thẩm quyền;

5. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành khác tham gia giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

a) Căn cứ chức năng nhiệm vụ về các lĩnh vực được giao quản lý, các Sở, ban, ngành tỉnh có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết hồ sơ, kiểm tra quản lý quá trình triển khai đầu tư dự án;

b) Hướng dẫn và cung cấp các quy định của Nhà nước, các thông tin có liên quan đến lĩnh vực quản lý cho các cơ quan để giải quyết hồ sơ kịp thời, đồng thời công bố công khai cho người sử dụng đất biết để thực hiện đúng theo quy định.

Chương V

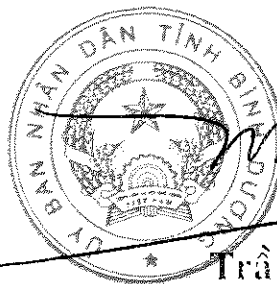
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện giải quyết hồ sơ của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo đúng Quy định này.

Điều 23. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn, đồng thời chủ động phối hợp với Thanh tra Nhà nước các cấp thường xuyên kiểm tra các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ và chức trách được giao.

Trong quá trình triển khai thực hiện, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ động phối hợp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với các vấn đề thuộc trách nhiệm quản lý. Trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết thì có báo cáo và đề xuất ý kiến thông qua Sở Tài nguyên Môi trường tổng hợp đề xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định././

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Nam