

**THÀNH PHỐ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 20/2008/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ  
giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên  
địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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 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 Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1721/TNMT-KH ngày 07 tháng 3 năm 2008,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 139/2004/QĐ-UB ngày 18 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân

thành phố ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Tín**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **QUY CHẾ**

**Phối hợp liên ngành trong việc giải quyết hồ sơ giao đất,  
cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn  
thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2008/QĐ-UBND  
ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế “một cửa”, các sở - ngành liên quan của thành phố và Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn tham gia giải quyết hồ sơ theo các quy định như sau:

### **Chương I** **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Quy chế này được áp dụng để giải quyết các hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của các tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức và cá nhân nước ngoài thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 2.** Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được tiếp nhận và hoàn trả tại một nơi là Sở Tài nguyên và Môi trường.

Việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Khu Nam thành phố hoặc Khu Đô thị mới Thủ Thiêm sẽ do Ban Quản lý Khu Nam hoặc Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm thực hiện theo quy chế riêng.

**Điều 3.** Các cơ quan sau đây cùng tham gia với Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố:

1. Thành viên tham gia thường xuyên:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi khu đất tọa lạc;
- Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi khu đất tọa lạc.

2. Thành viên tham gia đối với những trường hợp có liên quan theo thư mời của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông - Công chính;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Tài chính;
- Sở, ngành liên quan khác.

**Điều 4.** Các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn nêu tại Điều 3 Quy chế này có trách nhiệm cử cán bộ có đủ trình độ, năng lực, phẩm chất và kinh nghiệm vào Tổ giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Tổ có tên là “Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai”, gọi tắt là “Tổ Công tác Liên ngành”, do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định thành lập.

- Mỗi sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện cử 02 cán bộ từ cấp Trưởng, Phó phòng trở lên để thay phiên tham dự, trường hợp chỉ cử 01 cán bộ thì phải bảo đảm tham dự đầy đủ các cuộc họp giải quyết hồ sơ.

- Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn phải là Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch phụ trách đất đai và cán bộ địa chính thay phiên tham dự.

- Sở Tài nguyên và Môi trường cử 02 Phó Giám đốc để thay phiên điều hành hoạt động của Tổ (làm Tổ trưởng) và một số cán bộ, chuyên viên đủ để giải quyết tất cả các hồ sơ đã tiếp nhận đảm bảo đúng thời gian quy định.

**Điều 5.** Các thành viên được cử vào tổ là người được giao thẩm quyền thay mặt cơ quan của mình tham gia ý kiến để trực tiếp quyết định việc giải quyết hồ sơ.

## **Chương II**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 6. Nguyên tắc làm việc**

Tổ Công tác Liên ngành làm việc theo nguyên tắc thống nhất ý kiến, các ý kiến

của các thành viên đều được tôn trọng và đưa ra thảo luận để đi đến thống nhất. Hồ sơ chỉ được đề xuất chấp thuận khi tất cả các thành viên Tổ nhất trí hoặc không có ý kiến khác. Trường hợp sau khi thảo luận vẫn còn có ý kiến khác nhau thì sẽ được ghi nhận vào biên bản để Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

### **Điều 7. Chế độ làm việc**

1. Tổ Công tác Liên ngành họp định kỳ mỗi tuần một lần tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong trường hợp số lượng hồ sơ nhiều thì Tổ trưởng có quyền triệu tập các thành viên của Tổ họp đột xuất để đảm bảo các hồ sơ được giải quyết đúng thời gian quy định.

2. Trường hợp cả 02 thành viên của cơ quan được cử tham gia vào Tổ không thể dự họp được thì Thủ trưởng cơ quan đó phải có ý kiến bằng văn bản về hồ sơ họp gửi cho Tổ Công tác Liên ngành trước ngày họp hoặc có văn bản cử người khác thay thế để hồ sơ không bị ngưng trệ.

3. Thủ trưởng các sở - ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn chịu trách nhiệm về sự vắng mặt người của cơ quan mình trong cuộc họp giải quyết hồ sơ và nếu vắng mặt thì xem như đồng ý giải quyết hồ sơ đó, các hậu quả phát sinh nếu có sẽ do Thủ trưởng sở - ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn đó chịu trách nhiệm đối với nhiệm vụ của mình.

### **Điều 8. Nhiệm vụ và trách nhiệm của các thành viên trong Tổ Công tác Liên ngành**

#### **1. Tổ trưởng:**

Chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Tổ, chủ trì các phiên họp Tổ, phân phối hồ sơ cho các kỳ họp đảm bảo không tồn đọng hồ sơ, chấm công các thành viên trong Tổ và hàng tháng báo về cho cơ quan quản lý cán bộ, công chức đó; Ký văn bản trình Ủy ban nhân dân thành phố theo kết quả ghi tại biên bản họp Tổ Công tác Liên ngành.

#### **2. Các thành viên của Tổ:**

##### **2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Đầu mối tiếp nhận và trả hồ sơ;
- Căn cứ vào số lượng hồ sơ tiếp nhận, bố trí thời gian họp Tổ;

- Lập báo cáo tóm tắt nội dung từng hồ sơ, các vấn đề cần xem xét quyết định giải quyết hồ sơ để gửi cho các thành viên trong Tổ chuẩn bị ý kiến trước ngày họp;

- Cung cấp các thông tin về kế hoạch sử dụng đất để đối chiếu và các thông tin liên quan đến vị trí, hình thể, diện tích khu đất phục vụ cho việc xác định mức nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất;

- Lập biên bản cuộc họp;

- Căn cứ vào biên bản cuộc họp, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hoặc ban hành văn bản trả lời cho người xin sử dụng biết lý do không chấp thuận; trường hợp có ý kiến của thành viên trong Tổ công tác không đồng ý, có trách nhiệm tổng hợp báo cáo và đề xuất ý kiến của Sở về biện pháp xử lý, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện và các sở - ngành liên quan tổ chức kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chịu trách nhiệm về việc giải quyết hồ sơ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

## 2.2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Có ý kiến khẳng định về quy hoạch địa điểm, mục đích sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao công trình đối với các khu đất nằm trong khu vực quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 chưa được phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

## 2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Có ý kiến về nội dung của dự án đầu tư: Dự án đầu tư có đầy đủ các nội dung theo Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình không, nguồn vốn và kế hoạch triển khai thực hiện dự án;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

## 2.4. Sở Xây dựng:

- Có ý kiến về nội dung các dự án đầu tư nhà ở để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư: Dự án đầu tư có đầy đủ các nội dung

theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ không, mục tiêu đầu tư, suất đầu tư, nguồn vốn và kế hoạch triển khai thực hiện dự án;

- Thẩm định các dự án nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở trước khi Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất hoặc cho thuê đất;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án nhà ở sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

#### 2.5. Sở Giao thông - Công chính:

- Có ý kiến về việc san lấp, xây dựng công trình trên các sông, kênh, rạch, đầm, hồ có chức năng giao thông thủy và thoát nước đô thị, theo quy định;

- Có ý kiến về hành lang bảo vệ sông, rạch, xác định mép bờ cao theo quy định.

#### 2.6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Có ý kiến về việc san lấp, xây dựng công trình trên các sông, kênh, rạch, đầm, hồ có chức năng tưới tiêu nội đồng phục vụ sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản theo quy định.

#### 2.7. Sở Tài chính:

Có ý kiến về việc bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án; và bồi thường các khu đất do cơ quan nhà nước trực tiếp quản lý.

#### 2.8. Ủy ban nhân dân quận - huyện:

- Có ý kiến về quy hoạch địa điểm, mục đích sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt;

- Có ý kiến về hiện trạng, tính pháp lý khu đất, khả năng bồi thường giải tỏa của dự án;

- Cùng với Sở Giao thông - Công chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến về việc san lấp rạch, kênh, mương thủy lợi;

- Tổ chức cắm mốc bàn giao ranh đất ngoài thực địa cho chủ đầu tư sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở - ngành liên quan kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

#### 2.9. Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn:

- Có ý kiến về hiện trạng khu đất, tính pháp lý và tranh chấp (nếu có) của khu đất;
- Có ý kiến về các vấn đề liên quan đến trách nhiệm quản lý đất đai tại địa bàn quản lý;

- Cùng với Ủy ban nhân dân quận - huyện bàn giao ranh đất ngoài thực địa cho chủ đầu tư sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

#### 2.10. Các sở - ban - ngành khác:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp xét giải quyết hồ sơ khi có thư mời tham dự của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực được giao quản lý, các sở - ngành thành phố có trách nhiệm tham gia ý kiến để quyết định việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**Điều 9.** Ngoài số cán bộ tham gia Tổ xét duyệt hồ sơ liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức các nhóm công tác để tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, báo cáo nội dung hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định, bao gồm các nhóm:

#### 1. Nhóm tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ có trách nhiệm:

- Hướng dẫn người xin sử dụng đất lập hồ sơ theo quy định;
- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ nộp đủ và đúng theo quy định;
- Theo dõi kiểm tra thời gian giải quyết hồ sơ, hồ sơ chậm ở khâu nào phải báo cáo ngay cho Giám đốc Sở để kịp thời xử lý;
- Thông báo cho người xin sử dụng đất biết kết quả giải quyết hồ sơ.

#### 2. Nhóm nghiệp vụ có trách nhiệm:

- Lên danh mục các hồ sơ họp giải quyết, lập thư mời họp, báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ và gửi trước cho các thành viên tham dự, lập biên bản cuộc họp, gửi biên bản cuộc họp đến các cơ quan tham dự, lập tờ trình trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định;

- Phối hợp cắm mốc xác định ranh giới khu đất ngoài thực địa nếu có yêu cầu của Ủy ban nhân dân quận - huyện.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của các chủ đầu tư sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

## **Điều 10. Kinh phí hoạt động**

Các thành viên của Tổ Công tác Liên ngành và 02 nhóm giúp việc (nhóm tiếp nhận hồ sơ và nhóm nghiệp vụ) được ngân sách thành phố chi phụ cấp trách nhiệm và chi bồi dưỡng.

Căn cứ vào khối lượng hồ sơ giải quyết, hàng năm Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán chi gửi Sở Tài chính phê duyệt.

## **Chương III**

### **QUY TRÌNH PHỐI HỢP LIÊN NGÀNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

#### **Điều 11. Tiếp nhận và chuẩn bị hồ sơ họp giải quyết**

1. Nhóm tiếp nhận hồ sơ thay phiên trực hướng dẫn thủ tục và tiếp nhận hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Tất cả các ngày làm việc trong tuần.

- Sáng từ 08 giờ 00 đến 11 giờ 00;

- Chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30.

2. Chậm nhất là 01 (một) ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, Nhóm tiếp nhận hồ sơ phải nhập các dữ liệu cần thiết vào máy tính để theo dõi và chuyển hồ sơ cho Nhóm nghiệp vụ để xử lý hồ sơ.

3. Chậm nhất là 01 (một) ngày làm việc, Nhóm nghiệp vụ lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo này cùng với hồ sơ có liên quan gồm đơn xin sử dụng đất, dự án đầu tư, bản trích thửa hoặc trích đo khu đất, các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu có) và thư mời họp xét giải quyết đến các thành viên Tổ Công tác Liên ngành. Hồ sơ phải được gửi đến các thành viên Tổ Công tác Liên ngành ít nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày họp. Thời gian tổ chức họp xét giải quyết hồ sơ chậm nhất là 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

#### **Điều 12. Giải quyết hồ sơ**

1. Các thành viên thuộc Tổ có trách nhiệm nghiên cứu trước hồ sơ để chuẩn bị ý kiến cho cuộc họp giải quyết hồ sơ, đối với hồ sơ không thể tự mình có ý kiến quyết định thì phải xin ý kiến của Lãnh đạo cơ quan trước khi tham dự cuộc họp.

2. Trong cuộc họp các thành viên Tổ phải có ý kiến về các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này và có quyền bảo lưu ý kiến của mình, nếu trong cuộc

hợp có những nội dung phát sinh mới do các cơ quan khác cung cấp mà người dự hợp không quyết định được thì trong thời hạn 01 (một) ngày thành viên này phải xin ý kiến của Lãnh đạo cơ quan mình và phản hồi lại cho Tổ trưởng Tổ Công tác Liên ngành để ghi vào biên bản cuộc họp.

3. Sau mỗi cuộc họp đều có lập biên bản ghi ý kiến phát biểu cụ thể của từng cơ quan và gửi cho các thành viên sau cuộc họp. Căn cứ vào ý kiến kết luận của cuộc họp, chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc, Nhóm nghiệp vụ phải lập tờ trình để Tổ trưởng Tổ Công tác Liên ngành ký trình Ủy ban nhân dân thành phố và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định đối với hồ sơ được chấp thuận hoặc có văn bản trả lời cho người xin sử dụng biết lý do không giải quyết đối với hồ sơ không được chấp thuận.

### **Điều 13. Phối hợp theo dõi, kiểm tra tình hình triển khai dự án**

1. Hàng tháng, Tổ Công tác Liên ngành có trách nhiệm rà soát lại các trường hợp mà Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (đại diện Tổ Công tác Liên ngành) đã ban hành văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư để thông báo hủy bỏ đối với trường hợp đã quá thời hạn thực hiện.

2. Định kỳ 06 (sáu) tháng sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện và các sở - ngành liên quan kiểm tra tiến độ đầu tư của các dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

## **Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 14.** Thủ trưởng các sở - ngành nêu tại Điều 3 Quy chế này và các thành viên tham gia Tổ Công tác Liên ngành có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Tín**