

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về cơ chế “một cửa” liên thông đối với thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư do Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 12 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai 2003 và các Nghị định của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 5999/TTr-STNMT-KHTH ngày 5 tháng 11 năm 2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định về cơ chế “một cửa” liên thông đối với thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư do Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, như sau:

**1. Cơ quan chủ trì, phối hợp và hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất**

**a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính**

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ chủ trì lấy ý kiến các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện (nơi thực hiện dự án) để giải quyết thủ tục hành chính. Chủ đầu tư chỉ làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

**b) Cơ quan phối hợp thẩm định**

Cơ quan phối hợp giải quyết có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đúng thời gian (7 ngày làm việc), đúng nội dung và chịu trách nhiệm về nội dung của dự án thuộc chức năng quản lý của ngành. Văn bản trả lời phải rõ nội dung những vấn đề đồng ý, không đồng ý, những nội dung cần bổ sung hoàn chỉnh. Quá thời gian quy định, nếu không trả lời, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường trực tiếp nhắc việc đối với Thủ trưởng cơ quan phối hợp bằng điện thoại hoặc bằng văn bản. Sau 03 ngày kể từ ngày hết hạn, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo tổ chức thanh tra công vụ, xử lý theo quy định.

Trường hợp cần thiết, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp để thẩm tra, xác minh nhu cầu sử dụng đất. Biên bản và kết luận của cuộc họp là căn cứ

đề Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

c) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, gồm:

- Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu).

- Quyết định thành lập của tổ chức, Đăng ký kinh doanh (bản sao công chứng).

- Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định.

- Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện (nếu phải thu hồi đất).

- Trích đo địa chính hoặc bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 theo quy định.

- Văn bản thỏa thuận quy hoạch kiến trúc (chứng chỉ quy hoạch hoặc thông tin quy hoạch); Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, PCCC, môi trường, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Đối với trường hợp thu hồi quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là công sản thuộc quyền quản lý của cơ quan Nhà nước Trung ương và các Doanh nghiệp Nhà nước để chuyển mục đích sử dụng đất, phải có văn bản về kết quả sắp xếp lại cơ sở theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ hoặc ý kiến của Bộ Tài chính về việc cho phép chuyển công năng sử dụng của công sản đó vào mục đích khác.

## **2. Nhiệm vụ các Sở, ban, ngành tham gia ý kiến trong việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất**

a) Sở Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định về sự phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; về quản lý sử dụng đất lúa; về chấp hành pháp luật đất đai của Chủ đầu tư; tổng hợp ý kiến của các đơn vị về tính khả thi của dự án; sự phù hợp với quy định pháp luật của dự án; thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, quy hoạch phát triển ngành. Trường hợp dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư bằng Văn bản thì không phải lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

c) Sở Quy hoạch và kiến trúc: có ý kiến về sự phù hợp của Dự án đối với quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền

phê duyệt. Trường hợp dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; quy hoạch tổng mặt bằng 1/500; Phương án kiến trúc sơ bộ đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận thì không phải lấy ý kiến của Sở Quy hoạch Kiến trúc.

d) Sở Xây dựng: Có ý kiến về sự phù hợp của Dự án đầu tư trong việc tuân thủ các quy định về đầu tư, xây dựng công trình.

đ) Sở Tài chính: Thẩm định về năng lực tài chính, phương án tài chính khả thi để thực hiện Dự án.

e) Các Sở, ngành liên quan: cho ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch phát triển ngành và các nội dung khác liên quan.

f) Cục Thuế Thành phố: Thẩm định về nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước trong thời gian ba (03) năm gần nhất.

g) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Cho ý kiến về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **3. Thời gian giải quyết hồ sơ**

a) Trong ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất (thành phần hồ sơ như mục 2) đến các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Tài chính; Cục thuế Thành phố, Sở, ngành liên quan đối với lĩnh vực hoạt động của Dự án; UBND cấp huyện (nơi thực hiện dự án) lấy ý kiến thẩm định về nhu cầu đất.

b) Sau bảy (07) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành, UBND cấp huyện (nơi thực hiện dự án) phải có ý kiến về các nội dung theo yêu cầu tại khoản 3 Điều này gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.

c) Trong thời gian (năm) 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ ý kiến của các Sở, ngành, UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến và thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi chủ đầu tư.

d) Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ dự án (nếu phải hoàn thiện) và quyết định đầu tư dự án theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng theo ý kiến tại văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất và nộp bổ sung tại bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, trình UBND Thành phố quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo đúng thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đất đai đã được UBND Thành phố công bố tại Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 22/4/2011 và số 1611/QĐ-UBND ngày 20/4/2012.

### **4. Các biện pháp thực hiện**

a) Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan, đặc biệt là các cơ quan thực hiện chế độ “Một cửa liên thông”. Nâng cao chất lượng các văn bản liên thông:

các Sở, ban, ngành khi tham gia ý kiến phải: đảm bảo về thời gian, rõ về các nội dung thuộc lĩnh vực chuyên Ngành, đảm bảo chất lượng văn bản tham gia góp ý.

b) Tiếp tục rà soát hoàn thiện cơ chế chính sách: các Sở, ngành triển khai rà soát, xây dựng cơ chế, chính sách của Thành phố theo kế hoạch đã đề ra, đảm bảo thông thoáng, phù hợp với các Luật, Nghị định mới ban hành và yêu cầu của Thành phố; công bố kịp thời, đầy đủ chính xác các thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ theo đúng quy định, tạo thuận lợi nhất có thể cho tổ chức, người dân. Đối với những dự án phức tạp, dự án dân sinh bức xúc cần chủ động tập trung, khẩn trương giải quyết, kịp thời xin ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố.

c) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra nội bộ trong việc thực thi công vụ của cán bộ công chức theo định kỳ và đột xuất; tăng cường kỷ luật hành chính, nâng cao trách nhiệm của cán bộ, công chức. Tăng cường kiểm tra việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục hành chính trong nội bộ Sở; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định.

d) Nâng cao nhận thức, trách nhiệm của cán bộ, công chức trong việc giải quyết thủ tục hành chính đảm bảo đúng quy trình, thời gian giải quyết theo quy định; không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn, cập nhật chính sách mới ban hành và tăng cường kỹ năng giao tiếp công vụ; Thực hiện quy chế làm việc của các cơ quan hành chính nhà nước và quy tắc ứng xử, quy định văn hóa công sở; tiếp thu ý kiến của cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp trong giải quyết thủ tục hành chính.

đ) Áp dụng công nghệ thông tin trong việc: Chia sẻ tài liệu, trao đổi thông tin giữa các Sở ngành, quận, huyện đảm bảo cung cấp thông tin nhanh chóng, chính xác, kịp thời; khuyến khích dùng văn bản điện tử để trao đổi, tham gia ý kiến.

e) Đảm bảo sự giám sát của nhân dân trong thực hiện cải cách thủ tục hành chính, phòng, chống tiêu cực trong thực thi công vụ.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, tổ chức thực hiện giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế “một cửa” liên thông đối với các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của nhiều Sở, ngành, liên quan đến lĩnh vực quản lý đất đai mà Sở Tài nguyên và Môi trường làm đầu mối tiếp nhận hồ sơ; Đôn đốc các Sở, ban, ngành trong phối hợp giải quyết các thủ tục đảm bảo đúng thời gian, chất lượng theo quy định. Công khai quy trình tại nơi tiếp nhận thủ tục để tổ chức, người dân biết giám sát và thực hiện.

2. Giao Sở Nội vụ theo dõi, kiểm tra công tác giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế “một cửa” liên thông của Sở Tài nguyên và Môi trường và công tác phối hợp của các Sở, ngành và các đơn vị liên quan; tổ chức thanh tra công vụ theo thẩm quyền.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (đề báo cáo)
- Các PCT UBND Thành phố;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- CVP, các PVP, TH, TNC, đ.n, n TNth;
- Lưu VT.

160

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



**Nguyễn Hồng Khanh**