

Số: 41/2014/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 19 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, trưng dụng đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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 năm 2013;

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 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 1965/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2014 và Báo cáo thẩm định số 1116/BCTĐ-STP ngày 08 tháng 12 năm 2014 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, trưng dụng đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 136/2010/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành Quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 1201/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 136/2010/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành Quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thi hành);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Cao Bằng;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh;
- Các PCVP, các CV;
- Lưu: VT, NĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoàng Anh

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất, trưng dụng đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 41/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Cao Bằng).

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với các trường hợp thu hồi đất, trưng dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh, đầu tư phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Đối tượng áp dụng:

- a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai các cấp và các cơ quan khác ;
- b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013;
- c) Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 2. Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất

1. Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: Thực hiện theo quy định tại Điều 61, 62 của Luật Đất đai.

2. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai: Thực hiện theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai.

3. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai.

Điều 3. Căn cứ để thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Căn cứ để thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: Thực hiện theo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai.

2. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai.

Điều 4. Thẩm quyền thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, giao cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thẩm quyền thông báo thu hồi đất:

Áp dụng theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai;

Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thông báo thu hồi đất.

2. Thẩm quyền thu hồi đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai;

Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất.

3. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai.

Điều 5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính khi giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật trước khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận).

Điều 6. Các mẫu giấy tờ theo quy định tại Thông tư số 30/2014/BTNMT; Trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất

1. Mẫu đơn, quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; Biên bản giao đất tại thực địa; Thông báo thu hồi đất; Quyết định về việc kiểm đếm bắt buộc; Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; Hợp đồng thuê đất; Quyết định về việc thu hồi đất; Quyết định về việc cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu từ số 01 đến Mẫu số 11 theo quy định tại 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.

2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, cho thuê đất.

Chương II **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT**

Điều 7. Thu hồi đất vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Thông báo thu hồi đất:

a) Chủ đầu tư nộp (02) bộ hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố, thành phần hồ sơ gồm:

- Tờ trình xin ra thông báo thu hồi đất;
- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, thành phố đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với phần nội dung có liên quan đến dự án thu hồi đất;
- Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án;
- Bản đồ ranh giới khu đất; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất với các thửa nằm trong ranh giới khu đất thu hồi;

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố ban hành văn bản thông báo thu hồi đất; Thành phần hồ sơ gồm:

- Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án;

c) Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện

thông tin đại chúng, niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn, nhà sinh hoạt cộng đồng của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động để người sử dụng đất thực hiện;

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày vận động thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

2. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi;

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

b) Cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận hồ sơ trình thu hồi đất, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, UBND cấp có

thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày và gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi.

3. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập 01 bộ hồ sơ nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện, gồm:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ ban hành thông báo thu hồi đất);

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

4. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất

Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 8. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai

1. Trường hợp vi phạm pháp luật mà phải thu hồi đất, khi hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính thì người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm lập biên bản về vi phạm hành chính để làm căn cứ quyết định thu hồi đất.

Trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì biên bản xác định hành vi vi phạm phải có đại diện của Ủy ban nhân dân cấp xã làm chứng để làm căn cứ quyết định thu hồi đất và được lập theo quy định sau đây:

a) Cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức kiểm tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại các Điểm c, d và g Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; tổ chức thanh tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại Điểm h và Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai;

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản, người được giao nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra có trách nhiệm gửi biên bản cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất để chỉ đạo thu hồi đất.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất. Hồ sơ trình quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm sau:

a) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện;

b) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật;

c) Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 65 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

d) Bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo Giấy chứng nhận không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận.

Điều 9. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người

1. Trình tự, thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất được quy định như sau:

a) Người sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất thì gửi thông báo hoặc gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến cơ quan tài nguyên và môi trường;

b) Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

d) Hàng năm, cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn;

đ) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất; tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người;

b) Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này;

c) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm đ và Điểm e Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai.

3. Tổ chức cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người:

a) Việc cưỡng chế phải tuân thủ các nguyên tắc thực hiện cưỡng chế quy định tại Khoản 1 Điều 70 của Luật Đất đai;

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

c) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định thu hồi đất ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

đ) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất;

e) Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế có trách nhiệm tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục theo quy định tại Điểm đ Khoản này mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo Giấy chứng nhận không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận.

5. Trường hợp người có đất thu hồi mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

6. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Điều 10. Trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 ; Khoản 1 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 11. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh

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

Tổ chức (người sử dụng đất) nộp hai bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm có:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất (theo mẫu 01 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư; kèm theo dự án đầu tư và quyết định phê duyệt dự án đầu tư; Bản vẽ tổng mặt bằng thiết kế công trình đối với công trình quy mô nhỏ hơn 5,0 ha, quy hoạch chi tiết 1/500 đối với công trình có quy mô từ 5,0 ha trở lên;

- Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh thì không phải nộp kèm theo bản sao thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

- 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 và có báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định;

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

c) Báo cáo của UBND cấp huyện về kết quả giải phóng mặt bằng đối với khu đất giao, thuê 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:

Tổ chức (người sử dụng đất) nộp hai bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm có:

a) Giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm c Khoản 1 Điều này;

b) Bản sao thuyết minh báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình và quyết định phê duyệt; Bản vẽ tổng mặt bằng thiết kế công trình đối với công trình quy mô nhỏ hơn 5,0 ha, quy hoạch chi tiết 1/500 đối với công trình có quy mô từ 5,0 ha trở lên;

c) Văn bản chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh;

d) Văn bản chấp thuận địa điểm của UBND tỉnh và thỏa thuận kiến trúc quy hoạch đối với trường hợp các công trình ngoài đô thị và thay đổi so với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt; các hướng tuyến qua đô thị, trung tâm cụm xã chưa có quy hoạch hoặc thay đổi so với quy hoạch được duyệt

Đối với các công trình, hướng tuyến xây dựng đúng vị trí quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì có chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

d) Báo cáo của UBND cấp huyện về kết quả giải phóng mặt bằng đối với khu đất giao, thuê đất.

3. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường lập, gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 hoặc Khoản 2 Điều này;

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

Trường hợp dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã, phường, thị trấn biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ ngoại giao theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 13 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

b) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 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 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án (nếu có);

c) Biên bản thẩm định tại thực địa của Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Tờ trình giao đất, cho thuê đất.

4. Trình tự và thời gian giải quyết:

a) Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định tại thực địa, lập biên bản thẩm định, lập hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong thời hạn 05 ngày làm việc Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, Sở Tài nguyên và môi trường cung cấp thông tin địa chính cho Cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

c) Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Cục thuế tỉnh về nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ chủ trì hoặc ủy quyền cho UBND huyện, thành phố tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Tổ chức được giao đất, cho thuê đất;

d) Sau khi thực hiện xong các trình tự tại (điểm a, b, c Khoản 4 Điều này), thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

Điều 12. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp 02 bộ hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, gồm có:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất (theo Mẫu 01 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Các giấy tờ quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều 11 Quy định này (nếu có);

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Biên bản thẩm định thực địa của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

3. Trình tự và thời gian giải quyết:

a) Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì thẩm định tại thực địa và lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 05 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

b) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) cung cấp thông tin địa chính cho Chi cục thuế để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

c) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Chi cục thuế về nghĩa vụ tài chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho hộ gia đình, cá nhân;

d) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa xong, Phòng Tài nguyên và Môi trường soạn thảo, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng.

Điều 13. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Người trúng đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ giao đất, thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu là Tổ chức), nộp 02 bộ hồ sơ giao đất, thuê đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường (nếu là hộ gia đình, cá nhân) cấp huyện.

2. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất;

b) Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (bản sao có chứng thực hoặc nộp hoặc nộp bản sao xuất trình kèm bản chính để đối chiếu);

c) Biên lai nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất (bản sao có chứng thực hoặc nộp hoặc nộp bản sao xuất trình kèm bản chính để đối chiếu);

d) Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu đất được phê duyệt (bản phô tô).

3. Thời gian giải quyết:

- Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc huyện. Trong thời hạn 05 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc huyện quyết định ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

- Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cấp huyện, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức bàn giao đất tại thực địa.

Điều 14. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

1. Đối với các trường hợp thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Tổ chức (người sử dụng đất) nộp 02 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm có:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu số 01 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai;

c) Bản sao thuyết minh dự án đầu tư 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; bản sao báo cáo kinh tế-kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư xét duyệt dự án đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, phải cấp giấy chứng nhận đầu tư (nếu có);

d) Trích đo địa chính thửa đất, khu đất.

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Biên bản xác minh thực địa;

c) Mặt bằng địa giới giao đất;

d) Tờ trình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Đối với các trường hợp thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân nộp 02 bộ hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, gồm có:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu số 01 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin 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 phải bổ sung văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai.

4. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập, gồm có:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Biên bản xác minh thực địa;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu số 05 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

5. Trình tự và thời gian giải quyết:

a) Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định tại thực địa, lập biên bản thẩm định, lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cùng cấp. Trong thời hạn 05 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cùng cấp, cơ quan Tài nguyên và môi trường cung cấp thông tin địa chính cho Cục thuế hoặc Chi cục thuế cấp huyện để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

c) Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Cục thuế tỉnh hoặc Chi cục thuế cấp huyện về nghĩa vụ tài chính, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định có trách nhiệm thực hiện xong nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, cơ quan Tài nguyên và Môi trường (hoặc ủy quyền cho UBND cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất là Tổ chức) chủ trì tổ chức bàn giao đất tại thực địa.

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TRUNG DỤNG ĐẤT

Điều 15. Trình tự, thủ tục trung dụng đất

1. Quyết định trung dụng đất, văn bản xác nhận việc trung dụng đất gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Họ tên, chức vụ, đơn vị công tác của người quyết định trung dụng đất;

b) Tên, địa chỉ của người có đất trung dụng hoặc người đang quản lý, sử dụng đất trung dụng;

c) Tên, địa chỉ của tổ chức, họ tên và địa chỉ của người được giao sử dụng đất trung dụng;

d) Mục đích, thời hạn trung dụng đất;

đ) Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất trung dụng;

e) Thời gian bàn giao đất trung dụng.

2. Việc hoàn trả đất trung dụng cho người sử dụng đất khi hết thời hạn trung dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Người có thẩm quyền quyết định trung dụng đất ban hành quyết định hoàn trả đất trung dụng và gửi cho người có đất bị trung dụng;

b) Trường hợp người có đất trung dụng tự nguyện tặng cho Nhà nước thì làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trung dụng đất gây ra theo quy định sau đây:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất trung dụng chịu trách nhiệm xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trung dụng đất gây ra, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất trung dụng chịu trách nhiệm xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trung dụng đất gây ra đối với trường hợp khu đất trung dụng thuộc địa giới hành chính của nhiều đơn vị hành chính cấp huyện.

4. Thành phần Hội đồng xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trung dụng đất gây ra gồm:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Trưởng ban;

b) Các thành viên thuộc các cơ quan tài nguyên và môi trường, tài chính và các thành viên khác có liên quan;

c) Đại diện cơ quan của người có thẩm quyền ra quyết định trung dụng đất;

d) Đại diện Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân cấp huyện nơi có đất;

đ) Các thành viên là đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã;

e) Đại diện của người có đất trung dụng.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành và UBND cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quy định này.

2. Hướng dẫn sử dụng các mẫu giấy tờ, thủ tục theo quy định.

3. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp tỉnh, tổng hợp danh mục dự án phải thu hồi đất để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi quyết định.

4. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện tổng hợp các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

5. Chủ trì, phối hợp với các ngành, UBND cấp huyện tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định (nếu có).

Điều 17. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình UBND tỉnh duyệt đối với các dự án theo quy định và giao chủ đầu tư thực hiện dự án.

2. Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện việc lập hồ sơ, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với những dự án khác không thuộc vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 18. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình duyệt (hoặc duyệt theo thẩm quyền) về văn bản chấp thuận địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, cấp phép xây dựng, quy hoạch mặt bằng và quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền.

2. Hướng dẫn hồ sơ, công khai thủ tục về xây dựng theo quy định.

3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhu cầu sử dụng đất các dự án đầu tư của các tổ chức xin giao đất, thuê đất

Điều 19. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm(%) cụ thể để xác định tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh; Quy định về định mức phần trăm(%) để tính tiền thuê đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước, mặt nước thuê.

2. Chủ trì việc xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo quy định.

Điều 20. Trách nhiệm của Cơ quan thuế

1. Xác định đơn giá thuê đất; xác định số tiền thuê đất, số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước và thông báo cho người nộp tiền theo quy định.

2. Xác định số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được miễn giảm theo quy định về thu tiền sử dụng đất và thông báo cho người sử dụng đất đúng thời hạn.

3. Tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu tiền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất; nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 21. Trách nhiệm của các Sở, ngành khác có liên quan

1. Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền có trách nhiệm đánh giá về khả năng thực hiện dự án đầu tư trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ, giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các dự án để báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân trước khi quyết định.

2. Tổ chức thực hiện thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo thẩm quyền.

3. Thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn được phân cấp theo quy định hiện hành.

4. Đánh giá khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

5. Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phổ biến, vận động người sử dụng đất tạo điều kiện để thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm khu vực đất lập dự án đầu tư.

2. Phối hợp với các Đoàn thể tại địa bàn trong công tác tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện nghiêm túc pháp luật; Kịp thời phát hiện các sai phạm về đất đai trên địa bàn để báo cáo cơ quan cấp trên để xử lý theo quy định.

Điều 24. Trách nhiệm của các Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

1. Chấp hành nghiêm Luật Đất đai;

2. Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc giải quyết thủ tục hành chính tại Quy định này;

3. Quản lý, sử dụng khu đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích sau khi được bàn giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Điều 25. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu phát hiện những vướng mắc phát sinh, yêu cầu các cấp, các ngành phản ánh kịp thời qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh kịp thời./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoàng Anh