

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: **999** /2015/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 03 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trong tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 355/STNMT-QLĐĐ ngày 26 tháng 01 năm 2015 và Sở Tư pháp tại Công văn số 195/STP-XDVB ngày 10/02/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký, các quy định trước đây của UBND tỉnh trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Quyết định này thay thế Quyết định số 599/2013/QĐ-UBND ngày 12/02/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục chấp

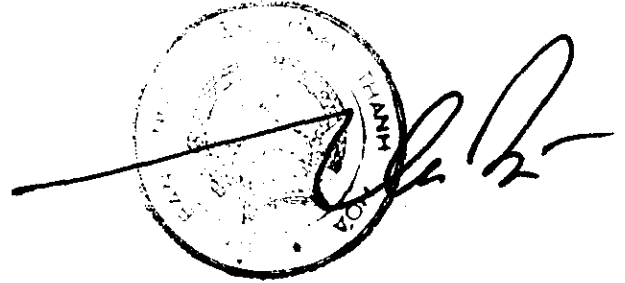
thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng

QUY ĐỊNH

**Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư,
thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất
để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 999 /2015/QĐ-UBND
ngày 26 / 3 /2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)**

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư; trình tự, thủ tục thu hồi đất, bao gồm: thông báo thu hồi đất thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất; thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất, có đủ điều kiện để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (gọi tắt là Chủ đầu tư).

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Không áp dụng đối với các trường hợp: Thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 64, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013; đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân trong nước thuộc đối tượng đủ điều kiện được Nhà nước xét duyệt giao đất làm nhà ở; Nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN

Mục 1

TRÌNH TỰ THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 3. Trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư

Về nguyên tắc, việc chấp thuận chủ trương đầu tư gắn với việc thẩm định nhu cầu 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.

1. Về thành phần, số lượng và địa điểm nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư

Chủ đầu tư lập và nộp 10 bộ hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư. Thành phần mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo mẫu ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ (có đính kèm theo Quy định này);

b) Hồ sơ pháp nhân:

- Bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với chủ đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu đối với chủ đầu tư là người nước ngoài; chứng minh nhân dân đối với chủ đầu tư là cá nhân, đại diện hộ gia đình người Việt Nam;

- Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư phải nộp kèm theo: Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan; Hợp đồng liên doanh đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài.

c) Đề xuất dự án đầu tư (bao gồm các nội dung theo mẫu ban hành kèm theo Quy định này).

d) Báo cáo về năng lực tài chính của chủ đầu tư (Chủ đầu tư tự báo cáo, tự chịu trách nhiệm). Đối với dự án sử dụng đất phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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), chủ đầu tư phải có giấy tờ chứng minh điều kiện về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư như:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

đ) Báo cáo của chủ đầu tư về tình hình chấp hành pháp luật đất đai đối với các dự án mà chủ đầu tư đã được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (danh mục dự án; tiến độ thực hiện từng dự án; thực hiện nghĩa vụ tài chính; chấp hành các quy định pháp luật khác về sử dụng đất của đơn vị).

e) Sơ đồ vị trí địa điểm, bản đồ hiện trạng khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2. Về trình tự thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư:

2.1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ; nếu hồ sơ không hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết để bổ sung hoàn chỉnh;

2.2. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư trực tiếp thẩm định và có văn bản gửi hồ sơ lấy ý kiến của các Sở, ngành địa phương hoặc các Bộ, ngành để tham gia thẩm định các nội dung có liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của mình (Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức đi kiểm tra, khảo sát thực tế cùng với các Sở, ngành, địa phương liên quan và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định của mình; các Sở, ngành, địa phương khác không được tự đi kiểm tra, khảo sát thực tế). Nội dung các Sở, ngành, địa phương hoặc các Bộ, ngành tham gia thẩm định như sau:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thẩm định các nội dung đề xuất của nhà đầu tư có liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước về đầu tư.

b) Sở Xây dựng: Thẩm định các nội dung về địa điểm xây dựng, ranh giới xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, các yêu cầu đối với chủ đầu tư trong quá trình lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, các yêu cầu về kết nối hạ tầng theo quy định của pháp luật và vấn đề khác liên quan đến quản lý nhà nước về xây dựng;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các yêu cầu về môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; việc chấp hành pháp luật đất đai và môi trường của nhà đầu tư và các vấn đề khác liên quan đến quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên, môi trường.

d) Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn: Thẩm định các nội dung về địa điểm, quy hoạch, diện tích đất, các nội dung khác về dự án đầu tư theo thẩm quyền.

đ) Các Sở, ngành hoặc các Bộ, ngành thực hiện quản lý nhà nước chuyên ngành: Thực hiện thẩm định các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có).

e) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Thẩm định về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; địa điểm, ranh giới, diện tích, nguồn gốc, loại đất hiện trạng sử dụng đất; khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương cho dự án và các vấn đề khác có liên quan đến địa bàn đầu tư.

2.3. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản, kèm theo hồ sơ của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời và chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý của mình.

Trong văn bản tham gia ý kiến, các Sở, ngành, địa phương phải có ý kiến cụ thể về các nội dung của Dự án liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của Sở, ngành, địa phương và nêu rõ cơ sở pháp lý về đề xuất của mình.

Trường hợp quá thời gian quy định trên, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện không có văn bản trả lời, phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; Sở Kế hoạch và Đầu tư được xem là cơ quan phối hợp đã chấp thuận với đề nghị của chủ đầu tư và thực hiện các bước tiếp theo.

Đối với dự án phải xin ý kiến thẩm định của các Bộ, ngành Trung ương, thì thời gian xin ý kiến của các Bộ, ngành theo nội dung quy trình thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP.

2.4. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến các cơ quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến các Sở, ngành, địa phương liên quan, nghiên cứu, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trong văn bản trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư phải nêu ý kiến cụ thể của từng Sở, ngành, địa phương được lấy ý kiến. Trường hợp các Sở, ngành, địa phương có ý kiến không thống nhất với nhau thì Sở Kế hoạch và Đầu tư phải nêu rõ quan điểm của mình về ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và cơ sở pháp lý về đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2.5. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình, kèm theo đầy đủ hồ sơ theo quy định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh lập Phiếu trình (kèm theo dự thảo quyết định), trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, bao gồm các nội dung theo mẫu ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày

06/6/2014 của Chính phủ (có mẫu quyết định đính kèm theo Quy định này) hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền.

Trong Phiếu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh phải nêu rõ quan điểm của mình về đề xuất của Sở Kế hoạch & Đầu tư và nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2.6. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để trả kết quả cho chủ đầu tư và gửi cho các cơ quan, đơn vị liên quan biết để tổ chức thực hiện. Trường hợp dự án đầu tư không được chấp thuận chủ trương đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan biết.

2.7. Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, căn cứ kết quả chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh và hồ sơ đề xuất của chủ đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy đăng ký kinh doanh; Cục Thuế cấp mã số thuế và Công An tỉnh cấp con dấu cho chủ đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư trực tiếp trả kết quả cho chủ đầu tư gồm: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; giấy đăng ký kinh doanh và con dấu.

Điều 4. Thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất vì 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.

1.1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho tất cả các đối tượng có đất bị thu hồi thuộc phạm vi thực hiện dự án, các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án.

1.2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm lập hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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).

1.3. Trình tự thực hiện:

a) Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện lập hồ sơ

trình ban hành thông báo thu hồi đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản thông báo thu hồi đất. Văn bản thông báo thu hồi đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT (có mẫu văn bản thông báo đính kèm theo Quy định này).

b) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, kèm theo dự thảo văn bản thông báo thu hồi đất và hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký thông báo thu hồi đất gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực thu hồi đất và chủ đầu tư để tổ chức thực hiện.

1.4. Thông báo thu hồi đất là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ đầu tư thực hiện điều tra, khảo sát lập dự án đầu tư.

2. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

2.1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Đại diện phòng Tài chính - Kế hoạch;
- Đại diện phòng Công thương hoặc phòng Quản lý đô thị;
- Đại diện phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc phòng Kinh tế;
- Đại diện phòng Tư pháp;
- Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi;
- Đại diện Chủ đầu tư;
- Đại diện của những hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi đất từ một đến hai người;
- Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

2.2. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá thì Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá làm Chủ tịch Hội đồng, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Phó Chủ tịch, các thành viên gồm các đại diện quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều này.

2.3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại điểm 2.1 và 2.2 khoản 2 Điều này có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 5 và khoản 3 Điều 6 Quy định này.

Điều 5. Lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

1. Đo đạc, kiểm kê đất đai tài sản; xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

1.1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện cắm mốc giới hạn khu đất, đo đạc xác định diện tích đất trong phạm vi của dự án và diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có). Xác định tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất; kiểm kê diện tích, loại đất, vị trí của khu đất bị thu hồi; kiểm kê cây cối, hoa màu trên đất; kiểm kê số lượng, khối lượng, xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại; xác định số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội và thu thập các giấy tờ liên quan.

1.2. Trường hợp thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để tổ chức thực hiện việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất trong thời hạn quy định tại điểm 1.6 khoản 1 Điều này.

1.3. Kết quả kiểm kê đất đai, tài sản và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất phải được lập thành biên bản, các thành phần tham gia ký tên, có chữ ký của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

1.4. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi đất vắng mặt hoặc không phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Việc vận động thuyết phục được ghi nhận bằng biên bản làm việc, các thành phần tham gia ký, ghi rõ họ tên.

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

b) Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Thành phần kiểm đếm bắt buộc gồm: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện của khu phố, thôn, bản nơi có đất bị thu hồi. Kết quả kiểm đếm bắt buộc phải được lập

thành biên bản ghi nhận rõ sự việc, lý do người có đất bị thu hồi không đồng ý; Các thành phần tham gia kiểm kê cùng ký vào biên bản kiểm đếm bắt buộc, Ủy ban nhân dân xã ký xác nhận (ký tên, đóng dấu).

1.5. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai.

1.6. Thời gian thực hiện đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất:

a) Không quá 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích nhỏ hơn 10 ha hoặc ít hơn 50 hộ có đất ở.

b) Không quá 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích từ 10 ha đến 50 ha hoặc từ 50 đến 100 hộ có đất ở.

c) Không quá 120 (một trăm hai mươi) ngày, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích lớn hơn 50 ha đến 100 ha hoặc trên 100 hộ đến 150 hộ có đất ở.

d) Không quá 180 (một trăm tám mươi) ngày, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích lớn hơn 100 ha hoặc trên 150 hộ có đất ở.

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

Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày kể từ khi kết thúc nội dung công việc tại khoản 1 Điều này, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau:

2.1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- e) Việc bố trí tái định cư;
- g) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

h) Việc di dời mồ mã.

2.2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi 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;

b) 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;

c) Thời gian tổ chức lấy ý kiến, niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ít nhất là 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày niêm yết.

2.3. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 và 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 có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh, kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư), đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với dự án do UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) để thẩm định.

2.4. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài chính cùng cấp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các nội dung sau:

a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

c) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ;

d) Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường;

đ) Phương án bố trí tái định cư.

- e) Phương án di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- g) Phương án di dời mô mã;
- h) Các nội dung khác trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 6. Thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Trình tự thực hiện thu hồi đất

1.1. Hồ sơ thu hồi đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chủ đầu tư lập hồ sơ thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

1.2. Trình tự thực hiện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trường hợp khu đất thu hồi có cả đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh và đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc chỉ có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày hết thời hạn thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày, chuyển cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan để tổ chức thực hiện.

b) Trường hợp khu đất thu hồi chỉ có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh: Trước khi hết thời hạn thông báo thu hồi đất 03 (ba) ngày theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi 01 bộ hồ sơ quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều này về Bộ phận Một cửa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn thông báo thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, kèm theo hồ sơ, dự thảo quyết định thu hồi đất và dự thảo quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để chuyển cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các đơn vị, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện.

c) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất có văn bản đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thông báo

thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

2. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2.1. Công bố phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nếu người có đất bị thu hồi có kiến nghị, đề xuất, phản ánh hoặc có khiếu nại, tố cáo thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải lập biên bản tiếp nhận, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc hướng dẫn làm đơn gửi tới cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

2.2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt;

2.3. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được phê duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc bàn giao đất phải được lập thành biên bản có chữ ký của đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, người có đất bị thu hồi và đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện. Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số

30/2014/TT-BTNMT, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013.

2.4. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đã thực hiện bồi thường xong từng phần diện tích đất đối với dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép đầu tư theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi Thông báo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư mà thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện), gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư mà thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh); đồng thời gửi cho chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất.

Mục 2

TRÌNH TỰ THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NGOÀI KHU KINH TẾ NGHỈ SƠN

Điều 7. Trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất.

1. Trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

1.1. Hồ sơ xin giao đất, thuê đất (theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT); cụ thể:

1.1.1. Đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư, chủ đầu tư nộp một (01) bộ hồ sơ về Bộ phận Một cửa của 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 (có đính kèm theo Quy định này).

b) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

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

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

c) Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều

58 của 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 hoặc xét duyệt dự án;

d) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

1.1.2. Đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư, chủ đầu tư nộp một (01) bộ hồ sơ về Bộ phận Một cửa của 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 (có đính kèm theo Quy định này).

b) Bản sao thuyết minh dự án đầu tư hoặc Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

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.

c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

1.2. Trình tự thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa, lập hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo dự thảo quyết định và hồ sơ giao đất hoặc thuê đất theo đúng quy định của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định giao đất, cho thuê đất; gửi quyết định giao đất hoặc cho thuê đất, kèm theo hồ sơ giao đất hoặc thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để Sở gửi quyết định giao đất hoặc cho thuê đất cho chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan và lưu trữ hồ sơ giao đất, thuê đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đề nghị của chủ đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định ranh giới, địa điểm, diện tích; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT mà không phải thực hiện trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 3 Quy định này; trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin thuê đất, xin phép 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 lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định

tại Điều 3 Quy định này trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trình tự thủ tục cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2.1. Hồ sơ xin giao đất, thuê đất (theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT); cụ thể:

Chủ đầu tư nộp hai (01) bộ hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT (có đính kèm theo Quy định này).

b) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

2.2. Trình tự thực hiện: Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), lập hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

Điều 8. Trình tự, thủ tục bàn giao đất cho chủ đầu tư thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

1. Đối với trường hợp dự án đầu tư được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất:

1.1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, chủ đầu tư đến Bộ phận "Một cửa" của Sở Tài nguyên và Môi trường nộp phí, lệ phí theo quy định; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) theo uỷ quyền.

1.2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư;

2. Đối với trường hợp dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất:

2.1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chủ đầu tư đến Bộ phận "Một cửa" của Sở Tài nguyên và Môi trường nộp phí, lệ phí theo quy định, nhận quyết định giao đất, cho thuê đất; thực hiện kê khai và nộp hồ sơ có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng:

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư,

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ, kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính đến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa (mỗi đơn vị 01 bộ hồ sơ) để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp gửi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan.

Trường hợp có các khoản được giảm trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài chính xác định các khoản được giảm trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp gửi Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, gửi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan.

b) Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) trên 20 tỷ đồng:

- Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất cụ thể trước khi chuyển thông tin theo quy định tại tiết a điểm 2.1. khoản 2 Điều này.

- Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xác định giá đất cụ thể thửa đất hoặc khu đất của dự án gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để tổ chức thẩm định.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị thẩm định giá đất, kèm theo dự thảo phương án giá đất cụ thể của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể gửi văn bản thẩm định giá đất cụ thể về Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể thửa đất hoặc khu đất của dự án.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo hồ sơ theo đúng quy định của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất

cụ thể thửa đất hoặc khu đất của dự án gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan để tổ chức thực hiện.

- Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể thửa đất hoặc khu đất của dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi quyết định giá đất cụ thể thửa đất hoặc khu đất của dự án cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài chính, Cục Thuế thực hiện trình tự thủ tục theo quy định tại tiết a điểm 2.1. khoản 2 Điều này.

2.2. Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp được thuê đất; nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

2.3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nộp đủ các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư theo uỷ quyền; đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư.

Điều 9. Trình tự, thủ tục bàn giao đất cho chủ đầu tư thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy định này. Các cơ quan hành chính nhà nước cấp huyện, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp để thực hiện các thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) trên 20 tỷ đồng, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) chuyển một bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư về Bộ phận Một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường để Sở thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định tại tiết b điểm 2.1 khoản 2 Điều 8 trước khi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển thông tin để các cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo trình tự quy định tại tiết a điểm 2.1 khoản 2 Điều 8 Quy định này.

Điều 10. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT); cụ thể:

Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về Bộ phận Một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng

đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) hoặc về Bộ phận Một cửa thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện). Hồ sơ gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 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. Đối với trường hợp người sử dụng đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thì phải có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất được công chứng hoặc chứng thực; kèm theo giấy tờ chứng minh các bên đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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 của 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 hoặc 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,

d) 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 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư và trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

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 có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai (Trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quy định này);

đ) Trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất;

2. Trình tự thực hiện.

2.1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa khu đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền.

c) Việc bàn giao đất tại thực địa thực hiện theo trình tự tại khoản 2 Điều 8 Quy định này.

2.2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa khu đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

b) Việc bàn giao đất tại thực địa thực hiện theo Điều 9 Quy định này.

Mục 3

TRÌNH TỰ THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT TẠI KHU KINH TẾ NGHI SƠN, CÁC KHU CÔNG NGHIỆP DO BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHI SƠN ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

Điều 11. Đối với đất tại Khu Kinh tế Nghi Sơn.

1. Trình tự thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đầu tư xây dựng khu kinh tế theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt: Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Quy định này.

2. Trình tự giao đất cho Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn

2.1. Hồ sơ xin giao đất:

Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn nộp 01 bộ hồ sơ xin giao đất về Bộ phận Một cửa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT (có đính kèm theo Quy định này).

b) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

c) Văn bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác nhận khu đất đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2.2. Trình tự thực hiện

a) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi

trường tổ chức kiểm tra thực địa; lập Tờ trình, kèm theo dự thảo quyết định giao đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo dự thảo quyết định giao đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định giao đất cho Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn.

c) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản bàn giao đất tại thực địa cho Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn.

2. Trình tự thủ tục giao lại đất, cho thuê đất:

Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn căn cứ quy định tại Điều 151 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 53 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai tại khu kinh tế để thực hiện việc giao lại đất, cho thuê đất, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Đối với đất Khu công nghiệp ngoài Khu Kinh tế Nghi Sơn do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

1. Trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư; thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6 Quy định này và khoản 1 Điều 7 Quy định này.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản bàn giao đất tại thực địa cho Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn để đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp.

2. Trình tự, thủ tục cho thuê đất cho các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp đã xây dựng kết cấu hạ tầng.

2.1. Trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư cho các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp đã xây dựng kết cấu hạ tầng thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quy định này.

2.2. Hồ sơ cho thuê đất:

Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn phối hợp với chủ đầu tư lập và nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định về bộ phận "Một cửa" của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp cho thuê đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh), nộp về bộ phận "Một cửa" thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân

cấp huyện nơi có đất (đối với trường hợp cho thuê đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện). Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn xin thuê đất của chủ đầu tư theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT (có đính kèm theo Quy định này).

b) Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với dự án thuộc diện phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư), kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư hoặc Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

c) Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp xin thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp xin thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện) về việc 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;

d) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

2.3. Trình tự thực hiện: Theo đối tượng xin thuê đất và thẩm quyền cho thuê đất quy định tại điểm 1.2 khoản 1 hoặc điểm 2.2 khoản 2 Điều 7 Quy định này.

2.4. Việc bàn giao đất cho chủ đầu tư, Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện theo trình tự tại khoản 2 Điều 8 hoặc Điều 9 Quy định này.

Điều 13. Đối với Khu công nghiệp ngoài Khu Kinh tế Nghi Sơn do Chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng không sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

1. Trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư cho chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quy định này.

2. Trình tự thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; cho chủ đầu tư thuê đất và bàn giao đất cho chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng: Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn phối hợp với các cơ quan có liên quan và chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, khoản 1 Điều 7 và khoản 2 Điều 8 Quy định này.

3. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng:

3.1. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng nộp 01 bộ hồ sơ về bộ phận "Một cửa" của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận thuê đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh), nộp về bộ phận "Một cửa" thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận thuê đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện). Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (có đính kèm theo quy định này);

b) Hợp đồng thuê lại đất với chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng được lập theo quy định của pháp luật;

c) Các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu công trình theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

3.2. Trình tự thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, bộ phận "Một cửa" chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp.

b) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ (kiểm tra thực địa nếu cần thiết), trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (theo uỷ quyền đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh); Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

1. Lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Quy định này.

2. Ứng trước kinh phí để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuê tổ chức có tư cách pháp nhân cầm mốc, trích đo bản đồ địa chính đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc trích lục bản đồ địa chính để xác định diện tích đất sử dụng cho dự án và diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có) của từng chủ sử dụng đất bị thu hồi đất tại thực địa. Tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Chuẩn bị đầy đủ kinh phí để kịp thời chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt.

3. Đối với dự án sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất: Trong thời hạn không quá 180 (một trăm tám mươi) ngày, kể từ ngày cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn thành việc lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng (nếu có); hồ sơ đầu tư xây dựng; hồ

sơ chuyển mục đích sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền để được chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất. Quá thời hạn trên, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư không còn giá trị pháp lý, chủ đầu tư không được hoàn trả các khoản kinh phí đã chi phí (trừ trường hợp có nguyên nhân khách quan).

4. Thực hiện nộp tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các dự án phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

5. Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chủ đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp được thuê đất trả tiền một lần hoặc ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Quá thời hạn trên, chủ đầu tư không hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không ký hợp đồng thuê đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc thu hồi đất theo quy định.

6. Sau khi nhận bàn giao đất tại thực địa để thực hiện dự án đầu tư mà chủ đầu tư vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại điểm a, b, e, g, i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước thu hồi đất.

7. Chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

1. Cung cấp toàn bộ tài liệu có liên quan đến khu đất dự kiến giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gồm: Quy hoạch chi tiết xây dựng, Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc các quy hoạch khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt có liên quan đến khu đất; tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư khảo sát, thăm dò, đo đạc đất đai để lập dự án đầu tư.

2. Đối với dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cử cán bộ xã và lựa chọn người có đất bị thu hồi tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện (bằng văn bản) để Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao thông báo thu hồi đất đến từng đối tượng có đất thu hồi; chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chủ đầu tư lập và thông báo kế hoạch đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản đến từng người có đất bị thu hồi trong phạm vi dự án và diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có).

Trường hợp người có đất bị thu hồi không cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức thực hiện việc đo đạc kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tuyên truyền, vận động người có đất bị thu hồi. Sau khi đã tuyên truyền, vận động, nếu người có đất bị thu hồi vẫn không thực hiện thì Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Hội đồng thực hiện Quyết định kiểm kê bắt buộc.

c) Trong thời hạn quy định tại điểm 1.6 khoản 1 Điều 5 Quy định này Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất chuyển Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Hội đồng, Chủ đầu tư và cơ quan có liên quan thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và bàn giao đất tại khu tái định cư theo quy định.

2.5. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan, thực hiện việc cưỡng chế quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế quyết định thu hồi đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Đối với dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất

Trong cùng thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 14 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án phải hoàn thành các công việc sau:

a) Cung cấp cho chủ đầu tư hồ sơ địa chính có liên quan đến khu đất thực hiện dự án, loại đất, người sử dụng đất. Đề nghị các chủ sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư khảo sát, đo đạc đất đai để lập dự án đầu tư;

b) Giao cán bộ địa chính trực tiếp hướng dẫn chủ đầu tư, người sử dụng đất thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

c) Xác nhận thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc đất đai, tình trạng tranh chấp đất đai của các chủ sử dụng đất làm căn cứ để chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất.

d) Ký chứng thực Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

4. Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất tại thực địa cho chủ đầu tư. Tổ chức kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo chức năng, thẩm quyền quy định của pháp luật.

Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

1. Tham gia thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo Điều 3 Quy định này.

2. Đối với dự án Nhà nước thu hồi đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Quy định này.

3. Đối với Dự án Nhà nước không thu hồi đất:

Cùng thời hạn quy định tại điểm khoản 3 Điều 14 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thực hiện dự án phải hoàn thành các công việc sau:

3.1. Ban hành Thông báo chủ trương thực hiện dự án đầu tư theo các nội dung:

a) Quy mô, diện tích và vị trí khu đất thực hiện dự án.

b) Cho phép chủ đầu tư được tiến hành đo đạc, khảo sát, lập dự án đầu tư.

c) Giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với chủ đầu tư trực tiếp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của từng chủ sử dụng; hướng dẫn người sử dụng đất thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.2. Chủ trì hội nghị tại xã nơi có dự án, thành phần tham gia gồm: Đại diện các phòng ban chức năng có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân và cán bộ chuyên môn cấp xã nơi có đất; Chủ đầu tư và các chủ sử dụng đất. Nội dung Hội nghị: công bố chủ trương thực hiện dự án đầu tư; thông báo giá các loại đất, đơn giá tài sản, cây cối, hoa màu; các chế độ chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao nhiệm vụ cho tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nhiệm vụ theo chức năng và thẩm quyền để nhà đầu tư nhanh chóng nhận quyền sử dụng đất.

3.3. Chỉ đạo các phòng, ban chức năng có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện trình tự, thủ tục về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Kiểm tra, giám sát và chỉ đạo các cơ quan có liên quan trực thuộc, tổ chức kiểm tra giám sát việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng và xử lý theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành có liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; triển khai việc thực hiện Quyết định này.

b) Theo chức năng nhiệm vụ, chủ động theo dõi, kiểm tra việc thực hiện trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì, phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của tổ chức, công dân trong quá trình thực hiện trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; hướng dẫn thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; theo chức năng nhiệm vụ, có trách nhiệm cân đối vốn bồi thường, hỗ trợ và xây dựng các khu tái định cư cho các dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan theo dõi, kiểm tra việc thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư, việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp dứt hiệu lực văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đối với chủ đầu tư không thực hiện quy định về ký quỹ đảm bảo đầu tư, không lập hồ sơ, không thực hiện cam kết về tiến độ triển khai thực hiện dự án theo quy định.

c) Định kỳ hàng quý báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả triển khai thực hiện các dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Sở Xây dựng: Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động theo dõi, hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình; chủ trì, phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của công dân trong quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc trên đất.

4. Sở Tài chính: Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; theo chức năng nhiệm vụ, chủ động theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc nộp tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư; chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của tổ chức, công dân trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu; kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Sở Tư pháp: Có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra về trình tự, thủ tục cưỡng chế quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế quyết định thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn các sở, ngành rà soát báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để bãi bỏ, sửa đổi hoặc thay thế các thủ tục hành hành về chấp thuận chủ trương đầu tư, về đất đai có liên quan cho phù hợp với Quy định này.

6. Thanh tra tỉnh: Theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan, tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn theo thẩm quyền, đúng pháp luật; chủ trì tham mưu giải quyết các vụ việc thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn: Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; chủ động phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Quy định này, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo thẩm quyền những trường hợp phát sinh, vướng mắc thuộc phạm vi quản lý của mình.

8. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành khác có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp giải quyết các công việc có liên quan trong việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 18. Khen thưởng, kỷ luật.

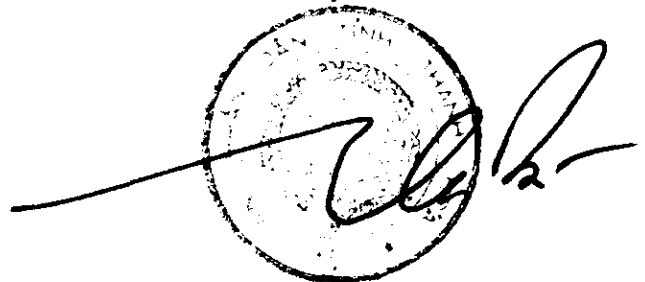
1. Khen thưởng: Tổ chức, cá nhân có nhiều thành tích đóng góp trong việc thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện các dự án đầu tư sẽ được khen thưởng theo quy định của Luật Thi đua Khen thưởng năm 2003; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi đua Khen thưởng năm 2013; các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Thi đua Khen thưởng.

2. Hành vi và hình thức kỷ luật: Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tùy vào mức độ hành vi vi phạm sẽ phải chịu hình thức xử lý kỷ luật phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và pháp luật về xử lý kỷ luật đối với cán bộ, công chức.

Trong quá trình xem xét, xử lý kỷ luật cán bộ, công chức mà phát hiện có dấu hiệu tội phạm thì người có thẩm quyền xử lý kỷ luật đề nghị cơ quan có thẩm quyền truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 19. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện Quy định này; định kỳ quý, 6 tháng và hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng

Mẫu tờ trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

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

Số:

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án....

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ hoặc Chủ tịch UBND cấp tỉnh.

Nhà đầu tư/Chủ đầu tư (tên nhà đầu tư/chủ đầu tư).....trình Thủ tướng Chính phủ/Chủ tịch UBND tỉnh..... chấp thuận chủ trương dự án (tên dự án)..... với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án
2. Tên nhà đầu tư/chủ đầu tư:
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án:
7. Diện tích sử dụng đất:
8. Ranh giới sử dụng đất:
9. Hệ số sử dụng đất:
10. Mật độ xây dựng:
11. Tổng mức đầu tư của dự án:
12. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):
13. Nguồn vốn;
14. Phương án quản lý, vận hành dự án:
15. Các đề xuất của chủ đầu tư:
16. Kết luận:

Nhà đầu tư/Chủ đầu tư..... trình Thủ tướng Chính phủ/Chủ tịch UBND tỉnh.....xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận:
- Như trên,
- Lưu...

NHÀ ĐẦU TƯ/CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu nếu có)

Mẫu văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
UBND..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:
....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.....

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/ỦY BAN NHÂN DÂN.....

Căn cứ Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật (có quy định liên quan);

Căn cứ Nghị định số

Xét Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (*tên dự án*).....số.....của (*tên chủ đầu tư*)..... và hồ sơ kèm theo;

Xét Tờ trình số... ngày..... của (*tên cơ quan thẩm định dự án hoặc UBND cấp tỉnh*)..... và ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan (*nêu tên cơ quan có ý kiến và số văn bản góp ý*)..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (*tên dự án*)..... với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án
2. Tên nhà đầu tư/chủ đầu tư:
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án:
7. Diện tích sử dụng đất:
8. Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị (nếu có):

9. Các yêu cầu về quy hoạch:

- Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết;

- Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

10. Tổng mức đầu tư của dự án:

11. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):

12. Nguồn vốn;

13. Phương án quản lý, vận hành dự án:

14. Các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nêu trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định...../.

Nơi nhận:

- Như Điều 3,
- Lưu....

THỦ TƯỚNG/TM. UBND.....

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

MẪU ĐỀ CƯƠNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chương I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- I. Sự cần thiết đầu tư dự án.
- II. Những căn cứ pháp lý để đầu tư dự án.

Chương II. TỔNG QUAN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án: ...
2. Tên nhà đầu tư hoặc chủ đầu tư: ...
3. Hình thức đầu tư: ...
4. Mục tiêu đầu tư: ...
5. Địa điểm xây dựng: ...
6. Quy mô dự án: ...
7. Diện tích sử dụng đất: ...
8. Ranh giới sử dụng đất: ...
9. Hệ số sử dụng đất: ...
10. Mật độ xây dựng: ...
11. Tổng mức đầu tư của dự án: ...
12. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn): ...
13. Nguồn vốn: ...

Chương III. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Các yêu cầu về quy hoạch:
 - Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết;
 - Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
2. Phương án chung về giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có);
3. Các phương án xây dựng các hạng mục công trình; phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc;
4. Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;

Chương IV. CÔNG NGHỆ VÀ TRANG THIẾT BỊ (NẾU CÓ)

Chương V. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

I. Giải pháp bảo vệ môi trường:

1. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường:
2. Các giải pháp bảo vệ môi trường: ..

II. Các giải pháp phòng chống cháy, nổ: ..

Chương VI. TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ NHÂN SỰ

I. Tổ chức quản lý: ...

II. Bộ máy nhân sự thực hiện dự án: ...

Chương VII. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN

I. Hiệu quả kinh tế của dự án: ...

II. Hiệu quả xã hội của dự án: ...

Chương VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận: ...

II. Kiến nghị: ...

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ³
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: ⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN

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

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT
để thực hiện dự án.....

Căn cứ ¹Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án ²

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ngàythángnăm.....

Ủy ban nhân dân thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã

- Loại đất đang sử dụng³.....

2. Lý do thu hồi đất:

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... nămđến ngày....tháng ... năm ⁴

¹ Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

² Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...

³ Một loại hoặc nhiều loại đất

⁴ Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

.....
Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với⁵thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận

- Như mục 4;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

⁵ Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...

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

Mẫu số 04a/ĐK

(Ban hành kèm theo Thông tư số
24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

- 1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....
.....
1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾
3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:;
3.3. Địa chỉ tại:;
3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;
3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;
3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾:;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:;
b) Diện tích xây dựng: (m²);
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;
d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:;
g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:;
b) Diện tích: m²;
c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng:
- Nhà nước giao không thu tiền:
- Nhà nước giao có thu tiền:
- Nhận chuyển quyền:
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: m²;
c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
d) Thời hạn sở hữu đến:

d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:	
Đề nghị khác :	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở; trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
- Nội dung khác :

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thừa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...