

Số: 22 /2018/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định việc thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; chấp thuận địa điểm đầu tư; 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 HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 16/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên bộ Tài chính, Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản ngày 26 tháng 02 năm 2018, Sở Tư pháp tại Văn bản số 194/BCTĐ-STP ngày 10 tháng 5 năm 2018 và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; chấp thuận địa điểm đầu tư; 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 thi hành từ ngày 20 tháng 7 năm 2018 và thay thế Quyết định số 999/2015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân 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 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KHTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee of Thanh Hoa province. The seal contains the text 'ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA' around the perimeter. A handwritten signature in black ink is written across the seal and extends to the right.

Nguyễn Đình Xứng

QUY ĐỊNH

Việc thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; chấp thuận địa điểm đầu tư; 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: 22 /2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

**Chương 1
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư kinh doanh; chấp thuận địa điểm đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất khác; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, bao gồm:

1. Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề nghị nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (không bao gồm các dự án đầu tư thăm dò, khai thác khoáng sản; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP); các dự án đầu tư công; các dự án xây dựng nhà ở).

2. Trình tự, thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất khác.

3. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với nhà đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

1. Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục theo Quy định

này thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

2. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện (Trung tâm Hành chính công cấp huyện) là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục theo Quy định này thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Chương 2

THỰC HIỆN TRÌNH TỰ, THỦ TỤC QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

Điều 4. Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định hồ sơ dự án đầu tư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án sau:

1.1. Dự án thực hiện ngoài Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã được thành lập trên địa bàn tỉnh và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 5 của Quy định này.

1.2. Dự án thực hiện đồng thời ở trong và ngoài Khu kinh tế Nghi Sơn, các khu công nghiệp đã được thành lập trên địa bàn tỉnh.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định hồ sơ dự án đầu tư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án thực hiện tại Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu vực thuộc phạm vi của Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư

1. Thành phần, số lượng và địa điểm nộp hồ sơ dự án đầu tư

Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ dự án đầu tư tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa, thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư, các Mẫu số I.1 và Mẫu số I.2 Phụ lục I Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Trình tự thực hiện quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4, 5, 6, 7 Điều 33 của Luật Đầu tư, cụ thể như sau:

2.1. Trong thời hạn 24 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

2.2. Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư để chủ trì, thẩm định theo quy định.

2.3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ dự án đầu tư, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để thẩm định, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư có văn bản không tiếp nhận, xử lý hồ sơ (kèm theo hồ sơ) gửi Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho nhà đầu tư, trong đó nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để thẩm định, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của mình (nếu thấy cần thiết, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư tổ chức đi kiểm tra, khảo sát thực tế cùng với các sở, ngành, địa phương liên quan; các sở, ngành, địa phương khác không được tự đi kiểm tra, khảo sát thực tế).

2.4. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản (kèm theo hồ sơ dự án đầu tư), cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định bằng văn bản những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình và gửi Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư. Trường hợp quá thời hạn quy định, cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản thẩm định thì xem như đã đồng ý với nội dung dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý của mình.

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp: 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 (về chức năng), sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng (về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất), điều kiện hạ tầng để thực hiện dự án, sự ảnh hưởng của dự án đến các khu vực lân cận 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng 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; 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) Sở Khoa học và Công nghệ: Thẩm định công nghệ đối với các dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, các dự án có nguy cơ tác động xấu

đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ.

đ) Các sở, 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.

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 quỹ đất của địa phương cho dự án và các vấn đề khác có liên quan đến địa bàn đầu tư.

g) Dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển không thuộc trường hợp Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư, Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm xin ý kiến của các Bộ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2.5. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến các đơn vị liên quan, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Nội dung báo cáo thẩm định gồm:

a) Thông tin về dự án: thông tin về nhà đầu tư, tên dự án, mục tiêu, quy mô, địa điểm, diện tích sử dụng đất, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án;

b) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (đối với dự án có mục tiêu thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài);

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

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (đối với dự án đầu tư thuộc đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư);

đ) Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

g) Trong báo cáo thẩm định, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án 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 Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư phải nêu rõ quan điểm của mình về ý kiến của các sở, ngành, địa phương và cơ sở pháp lý đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

h) Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (theo Mẫu số II.1 Phụ lục II Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư) và văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến cơ quan Trung ương hoặc Tỉnh ủy đối với dự án phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan Trung ương hoặc Tỉnh ủy trước khi quyết định chủ trương đầu tư.

2.6. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định (kèm theo hồ sơ), Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do; chuyển kết quả về Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư.

Trường hợp dự án phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan Trung ương hoặc Tỉnh ủy trước khi quyết định chủ trương đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo, xin ý kiến cơ quan Trung ương hoặc Tỉnh ủy. Sau khi có ý kiến của cơ quan Trung ương hoặc Tỉnh ủy, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do; chuyển kết quả về Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư.

Trong cùng ngày nhận được kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư chuyển kết quả về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho nhà đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất, dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện tại Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã được thành lập, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt và không thuộc trường hợp dự án phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan Trung ương hoặc Tỉnh ủy trước khi quyết định chủ trương đầu tư thì Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp lấy ý kiến thẩm định theo quy định tại điểm 2.3 và 2.4 khoản 2 Điều này để quyết định chủ trương đầu tư (trường hợp dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp lấy ý kiến thẩm định theo quy định tại điểm 2.3 và 2.4 khoản 2 Điều này để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư mà không phải thực hiện quyết định chủ trương đầu tư).

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp gửi kết quả về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho nhà đầu tư.

4. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án sau:

4.1. Dự án thực hiện tại các cụm công nghiệp, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được thành lập và không thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Sử dụng nguồn vốn đầu tư nước ngoài.
- b) Có nhu cầu sử dụng đất lớn hơn 30.000m².
- c) Thuộc danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư.
- d) Sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyên giao theo quy định của pháp luật về chuyên giao công nghệ.
- đ) Tái chế chất thải nguy hại, xử lý và chôn lấp chất thải nguy hại; sản xuất, sử dụng chất phóng xạ hoặc phát sinh chất phóng xạ.

4.2. Dự án có tổng vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng, có tính chất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện và địa điểm đầu tư không thuộc phạm vi: Khu kinh tế Nghi Sơn; khu vực Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; khu vực đô thị (bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn), khu vực quy hoạch phát triển đô thị; khu vực có ranh giới tiếp giáp các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ hiện trạng và theo quy hoạch; khu vực quy hoạch xây dựng dọc các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ và thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Trồng cây lâm nghiệp, cây lâu năm, cây hàng năm, cây dược liệu có nhu cầu sử dụng đất nhỏ hơn 50.000m².
- b) Xây dựng khu nuôi trồng thủy sản, xây dựng khu chăn nuôi có diện tích chuồng nuôi nhỏ hơn 1.000m² và nhu cầu sử dụng đất nhỏ hơn 20.000m².
- c) Xây dựng khu thể thao có nhu cầu sử dụng đất nhỏ hơn 10.000m².
- d) Xây dựng khu dịch vụ, thương mại có nhu cầu sử dụng đất nhỏ hơn 1.000m².

4.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư đảm bảo quy định của pháp luật.

4.4. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân huyện gửi kết quả (quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản từ chối chấp thuận chủ trương đầu tư) về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện; đồng thời, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi.

5. Đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên quy định tại khoản 2 Điều 31 của Luật Đầu tư phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm 2.3 và 2.4 khoản 2 Điều này để tham mưu quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 32

của Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và khoản 3 Điều 5 Quy định này.

Chương 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHÁC

Điều 6. Thẩm quyền chấp thuận địa điểm đầu tư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư các dự án sử dụng vốn nhà nước khác và vốn xã hội hóa khác do Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Bộ, ngành Trung ương, các tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, cơ quan, tổ chức khác quyết định chủ trương đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận địa điểm đầu tư đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và vốn xã hội hóa khác thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã.

Điều 7. Trình tự, thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận địa điểm đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh

Trước khi quyết định chủ trương đầu tư dự án (hoặc quyết định đầu tư dự án) các cơ quan, tổ chức phải thực thủ tục chấp thuận địa điểm với Ủy ban nhân dân tỉnh theo trình tự, thủ tục sau:

1. Cơ quan, tổ chức nộp 04 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa, thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Thành phần hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư như sau:

2.1. Văn bản đề nghị chấp thuận địa điểm thực hiện dự án.

2.2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án (trong đó, làm rõ nguồn vốn đầu tư, dự kiến tiến độ bố trí vốn; quy mô đầu tư; mặt bằng bố trí các công trình dự kiến; các căn cứ về tiêu chuẩn xác định quy mô đầu tư, nhu cầu sử dụng đất; các giải pháp bảo vệ môi trường).

2.3. Bản đồ hiện trạng khu đất, trích đo bản đồ địa chính khu đất.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện chấp thuận địa điểm đầu tư

Trong thời hạn 24 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa phải thông báo kết quả cho cơ quan, tổ chức.

3.1. Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, thẩm định theo quy định.

3.2. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ; trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản không tiếp nhận, xử lý hồ sơ (kèm theo hồ sơ) gửi Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho cơ quan, tổ chức, trong đó nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của mình (nếu thấy cần thiết, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đi kiểm tra, khảo sát thực tế cùng với các sở, ngành, địa phương liên quan; các sở, ngành, địa phương khác không được tự đi kiểm tra, khảo sát thực tế).

3.3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm theo hồ sơ), cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến tham gia về những nội dung theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp quá thời hạn quy định, cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản tham gia ý kiến thì xem như đã đồng ý với nội dung đề xuất trong hồ sơ.

3.4. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến các đơn vị liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận địa điểm đầu tư.

3.5. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định (kèm theo hồ sơ), Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (hoặc văn bản thông báo không chấp thuận có nêu rõ lý do) và gửi văn bản kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong cùng ngày nhận được kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho Cơ quan, tổ chức.

Điều 8. Trình tự, thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của cấp huyện, xã

1. Trước khi quyết định chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nộp 03 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện, thành phần hồ sơ như sau:

1.1. Văn bản đề nghị chấp thuận địa điểm thực hiện dự án (trong đó có thể hiện các nội dung: tên dự án, nhóm dự án, cấp quyết định đầu tư, tên chủ đầu tư, địa điểm thực hiện dự án (xác định rõ vị trí: số lô, thửa đất, tờ bản đồ địa chính), dự kiến tổng mức đầu tư dự án, nguồn vốn thực hiện dự án, thời gian thực hiện dự án).

1.2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án (trong đó, làm rõ nguồn vốn đầu tư, dự kiến tiến độ bố trí vốn; quy mô đầu tư; mặt bằng bố trí các công trình dự kiến; các căn cứ về tiêu chuẩn xác định quy mô đầu tư, nhu cầu sử dụng đất; các giải pháp bảo vệ môi trường).

1.3. Bản đồ hiện trạng khu đất, trích đo bản đồ địa chính khu đất:

2. Trình tự, thủ tục thực hiện chấp thuận địa điểm đầu tư

2.1. Trường hợp địa điểm đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

a) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để chủ trì, giải quyết theo quy định.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, gửi về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện để trả kết quả cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Địa điểm đầu tư dự án xây dựng phải thể hiện cụ thể vị trí (số lô, thửa đất, tờ bản đồ địa chính), ranh giới khu đất thực hiện dự án; phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức sử dụng đất và phù hợp với quỹ đất của địa phương.

2.2. Trường hợp địa điểm đầu tư không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo trước khi chấp thuận địa điểm đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn có tính chất ngân sách nhà nước do cấp huyện quyết định chủ trương đầu tư

3.1. Trường hợp địa điểm đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải xác định rõ địa điểm đầu tư trong quá trình phê duyệt chủ trương đầu tư.

3.2. Trường hợp địa điểm đầu tư không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo trước khi quyết định chủ trương đầu tư.

Chương 4

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

Mục 1

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

Điều 9. 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 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), cụ thể:

a) Đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa, gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

- Bản sao văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có).

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 sử thi phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Quyết định đầu tư kèm theo bản Thuyết minh dự án đầu tư; Bản Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình tỷ lệ 1/500 hoặc Tổng Mặt bằng quy hoạch xây dựng công trình tỷ lệ 1/500, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thẩm định theo quy định của pháp luật xây dựng.

- Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

b) Đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa, gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

- Quyết định đầu tư kèm theo bản Thuyết minh dự án đầu tư hoặc Bản Thuyết minh báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Bản Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình tỷ lệ 1/500 hoặc Tổng Mặt bằng quy hoạch xây dựng công trình tỷ lệ 1/500, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thẩm định theo quy định của pháp luật xây dựng.

Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình được duyệt.

- Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

1.2. Trình tự thực hiện.

a) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ xin giao đất, thuê đất, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, giải quyết theo quy định.

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ quy định tại khoản 1.1 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa (nếu thấy cần thiết), lập hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

c) Trong thời hạn 05 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 lưu trữ; gửi quyết định giao đất hoặc cho thuê đất về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để kết quả cho chủ đầu tư.

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

2.1. Hồ sơ xin giao đất, thuê đất (theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), cụ thể:

Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, hồ sơ gồm:

- a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất.
- b) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

2.2. Trình tự thực hiện:

a) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để giải quyết theo quy định.

b) Trong thời hạn 07 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, lập hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; gửi quyết định giao đất hoặc cho thuê đất về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện để trả cho chủ đầu tư.

Điều 10. Trình tự, thủ tục bàn giao đất cho chủ đầu tư

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 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, chủ đầu tư đến Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa 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 theo ủy quyền, gửi Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày 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, 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.

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. Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất:

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất được nộp cùng với hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thành phần hồ sơ nộp theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

b) Sau khi nhận được quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất, người sử dụng đất và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, thực hiện việc luân chuyển hồ sơ và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.2. Sau khi nhận được Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, chủ đầu tư ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp được thuê đất; 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 và các khoản phí, lệ phí theo quy định.

2.3. Trong thời hạn 05 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 (đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê), ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm), Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (theo ủy quyền) hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư; đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư.

Điều 11. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Điều 6 của Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). 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 Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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:

1.1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

1.2. 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 đã được chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật đất đai đối với phần diện tích đất đủ điều kiện tham gia thị trường bất động sản; Báo cáo của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện về việc đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, tái định cư theo phương án được phê duyệt đối với diện tích đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích hoặc diện tích đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất.

1.3. Quyết định đầu tư kèm theo bản Thuyết minh dự án đầu tư hoặc Bản Thuyết minh báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Bản Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình tỷ lệ 1/500 hoặc Tổng Mặt bằng quy hoạch xây dựng công trình tỷ lệ 1/500, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thẩm định theo quy định của pháp luật xây dựng.

1.4. 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 cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, giải quyết theo quy định.

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa khu đất (nếu thấy cần thiết), 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.

c) Trong thời hạn 05 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.

d) Trong cùng ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong cùng ngày nhận được kết quả từ Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho chủ đầu tư.

d) Việc bàn giao đất tại thực địa thực hiện theo Điều 10 của 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 cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, giải quyết theo quy định.

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa khu đất (nếu thấy cần thiết), 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.

c) Trong cùng ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi kết quả về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện để trả cho chủ đầu tư.

d) Việc bàn giao đất tại thực địa thực hiện theo Điều 10 của Quy định này.

Mục 2

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 VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

Điều 12. Đối với đất tại Khu Kinh tế Nghi Sơn

1. Trình tự giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

1.1. Hồ sơ xin giao đất.

Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp nộp 01 (một) bộ hồ sơ xin giao đất về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa; thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất.

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.

1.2. Trình tự thực hiện.

a) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

b) Trong thời hạn 07 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 (nếu thấy cần thiết); lập Tờ trình, kèm theo dự thảo quyết định giao đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất.

c) Trong thời hạn 05 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 quyết định giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; gửi quyết định giao đất cho Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trả cho Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

d) Trong thời hạn 05 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 và các khu công nghiệp.

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

Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp căn cứ quy định tại Điều 151 của Luật Đất đai và Điều 53 của 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.

3. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp giao lại đất, cho thuê đất.

3.1. Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh), nộp về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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 Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của chủ đầu tư.

c) Quyết định giao lại đất, quyết định cho thuê đất của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; kèm theo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất.

d) Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan cấp có thẩm quyền đối với trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất, được thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

đ) Trích lục hoặc Trích đo bản đồ địa chính khu đất.

e) Trường hợp đăng lý tài sản gắn liền với đất thì phải có giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu công trình theo quy định tại Điều 32 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp chủ đầu tư đã được cấp (nếu có).

3.2. Trình tự thực hiện.

a) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa (hoặc Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện) chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những huyện, thị xã chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất).

b) Trong thời hạn 15 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo uỷ quyền đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện).

c) Trong cùng ngày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ký, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những huyện, thị xã chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) gửi kết quả về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa (hoặc Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện đối với trường hợp thực hiện thủ tục hành chính tại cấp huyện) để trả cho chủ đầu tư.

Điều 13. Đối với đất Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp ngoài Khu Kinh tế Nghi Sơn do Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Về hồ sơ xin thuê đất và trình tự thực hiện: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 của Quy định này.

2. Việc bàn giao đất cho chủ đầu tư, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện theo Điều 10 của Quy định này.

3. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 nộp 01 bộ hồ sơ về Trung tâm Hành chính công tỉnh Thanh Hóa (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh),

nộp về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện nơi có đất (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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 ở 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 Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của chủ đầu tư.

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng (bản gốc).

d) Hợp đồng cho thuê lại đất giữa Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng và Chủ đầu tư thuê lại đất; kèm theo giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính giữa các bên trong quá trình thuê đất.

đ) Trường hợp đăng lý tài sản gắn liền với đất thì phải có giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu công trình theo quy định tại Điều 32 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp chủ đầu tư đã được cấp (nếu có).

3.2. Trình tự thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm 3.2 khoản 3 Điều 12 của Quy định này.

Chương 5

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thẩm tra, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư kinh doanh, chấp thuận địa điểm đầu tư các dự án đất có sử dụng đất khác, giao đất, cho thuê đất; theo dõi, đôn đốc, nhắc nhở những đơn vị thực hiện chưa đảm bảo Quy định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2.1. Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này.

2.2. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.

2.3. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh đã được quyết định chủ trương đầu tư; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấm dứt hoạt động các dự án đầu tư kinh doanh vi phạm quy định của pháp luật đầu tư.

2.4. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, định kỳ 6 tháng, hằng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh đã được quyết định chủ trương đầu tư; trong đó, đề xuất chấm dứt hoạt động các dự án đã quá hạn hoàn thành hồ sơ, thủ tục nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường.

3.1. Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này.

3.2. Theo chức năng nhiệm vụ, chủ động theo dõi, kiểm tra việc thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất khác, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất khác, giao đất, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 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.

3.3. Theo dõi tình hình sử dụng đất các dự án đầu tư kinh doanh, dự án đầu tư có sử dụng đất khác, đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; định kỳ ngày 12 tháng cuối quý, lập báo cáo tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3.4. Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và các đơn vị liên quan, định kỳ hàng quý lập kế hoạch tổ chức kiểm tra tình hình thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh, dự án đầu tư có sử dụng đất khác, đã được giao đất, cho thuê đất có tiến độ thực hiện chậm, vi phạm quy định của pháp luật, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi đất theo quy định.

4. Sở Xây dựng.

Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Quy định này. Theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động theo dõi, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến ngành xây dựng.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

5.1. Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Quy định này.

5.2. Theo chức năng nhiệm vụ, 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 giải quyết theo thẩm quyền những trường hợp phát sinh, vướng mắc thuộc phạm vi quản lý của mình.

5.3. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.

5.4. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh đã được quyết định chủ

trương đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh (bao gồm cả các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp quyết định chủ trương đầu tư); định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm (trước ngày 14 tháng cuối quý) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình triển khai thực hiện các dự án trên; trong đó, đề xuất chấm dứt hoạt động các dự án đã quá hạn hoàn thành hồ sơ, thủ tục nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh và thống kê cụ thể các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp quyết định chấm dứt đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; đồng thời, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp vào báo cáo chung.

6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành khác có liên quan.

Tham gia thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, hồ sơ chấp thuận địa điểm đầu tư theo Quy định này, chủ động phối hợp giải quyết các công việc có liên quan trong việc thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư kinh doanh; báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ đầu mối theo dõi.

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Quy định này.

2. Đối với việc thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư.

2.1. Chủ trì hoặc tham gia thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, hồ sơ chấp thuận địa điểm đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất khác theo Quy định này; chủ động phối hợp giải quyết các công việc có liên quan trong việc thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận địa điểm đầu tư và các thủ tục liên quan đến dự án của nhà đầu tư, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân.

2.2. Theo dõi tiến độ thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh trên địa bàn quản lý không thuộc phạm vi Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã được quyết định thành lập, các dự án đầu tư kinh doanh thực hiện đồng thời ở trong và ngoài Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, định kỳ ngày 12 tháng cuối quý, lập báo cáo tình hình triển khai thực hiện các dự án trên, trong đó, đề xuất chấm dứt hoạt động những dự án chậm tiến độ, vi phạm quy định của pháp luật, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp vào báo cáo chung.

2.3. Đối với các dự án đầu tư kinh doanh trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã được quyết định thành lập trên địa bàn tỉnh: Định kỳ ngày 12 tháng cuối quý, lập báo cáo tình hình triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trên, trong đó đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp vào báo cáo chung.

3. Đối với việc thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3.1. 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; 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.

3.2. 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.

3.3 Thực hiện trình tự, thủ tục thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng trong trường hợp diện tích đất thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh có phần diện tích đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích; phần diện tích đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất; phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý.

3.4. 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 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Đối với việc thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư.

1.1. Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Quy định này.

1.2. Phối hợp cung cấp toàn bộ các thông tin về nguồn gốc, hiện trạng, các bản đồ liên quan đến khu đất nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân đề xuất thực hiện dự án.(bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch nông thôn mới, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của xã...) phục vụ công tác kiểm tra thực địa khu đất của Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, và các sở, ngành liên quan.

2. Đối với việc thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2.1. 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 nhà đầu tư khảo sát, thăm dò, đo đạc đất đai để lập dự án đầu tư.

2.2. 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.

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

2.4. Tuyên truyền, phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ tái định cư để người dân và các chủ sử dụng đất trong khu vực dự án biết, vận động người dân thực hiện các chính sách và quyết định chủ trương đầu tư dự án của tỉnh, tạo sự đồng thuận của nhân dân trong việc triển khai dự án.

Điều 17. Trách nhiệm của nhà đầu tư

1. Lập hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Quy định này.

2. Thực hiện nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

3. Đối với dự án sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất: Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định chủ trương đầu tư, nhà 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.

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

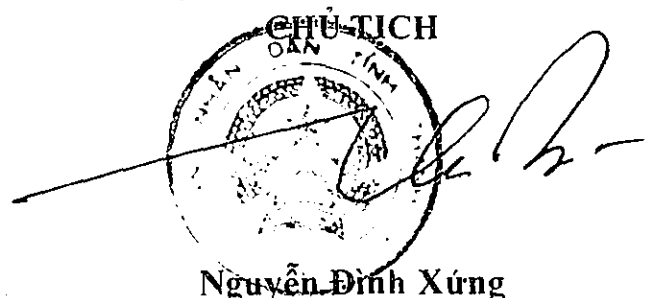
5. Chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án đầu tư.

6. Định kỳ 6 tháng và hằng năm, lập báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp (theo địa bàn quản lý hoạt động đầu tư) vào ngày 15/6 và 15/12. Nội dung báo cáo gồm: việc thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng; mô tả tóm tắt công tác đầu tư xây dựng; vốn đầu tư đã thực hiện; những kiến nghị, đề xuất.

Điều 18. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện Quy định này; định kỳ 6 tháng, hằng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee. The seal contains the text 'ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH' around the perimeter and 'CHỦ TỊCH' in the center. A handwritten signature in black ink is written over the seal. Below the seal, the name 'Nguyễn Đình Xứng' is printed.

Nguyễn Đình Xứng