

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Số: 24/2014/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 11 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục
và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất,
chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 525/TTr-STNMT ngày 28/ 11/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 10/2010/QĐ-UBND ngày 14/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định về thời gian thực hiện các bước công việc trong thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vy Văn Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

QUY ĐỊNH

**Về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục và thời gian các bước
thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích
sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 11/12/2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết thủ tục và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan thuế; các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, 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 giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (gọi chung là người sử dụng đất).

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và trả kết quả đối với các trường hợp:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước;

b) Giao đất đối với cơ sở tôn giáo;

c) Giao đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Khoản 3 Điều 55 Luật Đất đai;

d) Cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điểm đ và Điểm e Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai;

đ) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) tiếp nhận và trả kết quả đối với các trường hợp:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

b) Giao đất cho cộng đồng dân cư.

3. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) tiếp nhận và trả kết quả đối với trường hợp cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 4. Cơ quan giải quyết và phối hợp giải quyết thủ tục

1. Trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này

a) Cơ quan giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Cục Thuế; cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này

a) Cơ quan giải quyết: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chi cục Thuế; cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này

a) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Chi cục Thuế cấp huyện.

Điều 5. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá

1. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với đất tại các phường, thị trấn; không quá 35 (ba mươi năm) ngày làm việc đối với đất tại các xã. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường

Tổ chức thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí); tổ chức bàn giao đất tại thực địa;

chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc đối với đất tại các phường, thị trấn; không quá 32 (ba mươi hai) ngày làm việc đối với đất tại các xã, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

c) Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Xem xét, trình ban hành quyết định giao đất, ký Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với đất tại các phường, thị trấn; không quá 35 (ba mươi năm) ngày làm việc đối với đất tại các xã. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo ;

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường

Tổ chức thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa, xem xét sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (*nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất*) sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất tại thực địa; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 12 (mười hai) ngày làm việc đối với đất tại các phường, thị trấn; không quá 27 (hai mươi bảy) ngày làm việc đối với đất tại các xã;

c) Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có); thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường;

d) Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã

Xem xét thẩm định, nếu đủ điều kiện thì chuyển thông tin thửa đất cho Chi Cục thuế cấp huyện để xác định đơn giá tiền thuê đất. Sau khi có thông báo của cơ quan thuế tiến hành ký Hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất. Bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các bước không quá 15 (mười năm) ngày làm việc;

b) Chi cục thuế cấp huyện

Thông báo đơn giá tiền thuê đất gửi Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 6. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười năm) ngày làm việc.

Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, các bước thời gian giao đất, cho thuê đất thực hiện như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận; thông báo cho Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất nộp phí, lệ phí sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất tại thực địa; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 12 (mười hai) ngày làm việc.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 7. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất trong các khu chức năng của Khu kinh tế cửa khẩu

Người sử dụng đất có nhu cầu xin giao đất, cho thuê đất thuộc phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng –

Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch, nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn để được giải quyết. Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai tại Khu kinh tế do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quy định theo Điểm d Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 8. Thời gian các bước thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất

Thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với đất tại các phường, thị trấn; không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với đất tại các xã. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên môi trường

Tổ chức thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét nhu cầu sử dụng đất, sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và ký Giấy chứng nhận; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất); chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với đất tại các phường, thị trấn; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với đất tại các xã, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Cơ quan thuế

Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp do chuyển mục đích sử dụng đất; thông báo bằng văn bản về nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tài nguyên và môi trường, người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường.

4. Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và ký Giấy chứng nhận. Thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn thuộc Sở thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan; là cơ quan đầu mối tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến đóng góp, vướng mắc trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung.

2. Cơ quan thuế cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thuộc thẩm quyền theo Quy định này.

Điều 10. Xử lý vướng mắc

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan thuế, tổ chức, cá nhân sử dụng đất phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vy Văn Thành