

Số: 24 /2015/QĐ-UBND

Bà Rịa, ngày 27 tháng 5 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy chế phối hợp giữa các cơ quan thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1273/TTr-STNMT ngày 07 tháng 5 năm 2015 về việc đề nghị Ban hành quy chế phối hợp giữa các cơ quan thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa các cơ quan thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, Tư pháp, Tài chính, KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo (để đăng công báo);
- Báo BRVT, Đài PTTH Tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Thới

QUY CHẾ

Phối hợp giữa các cơ quan thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 24 /2015/QĐ-UBND ngày 27/ 5 /2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc phối hợp giữa các cơ quan thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quy chế này không áp dụng đối với việc giao đất tái định cư và giao đất ở mới khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư.

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 tài chính; 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 gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (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:

Gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở

nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, 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:

Gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, 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 xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu, 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, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh;

b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Tài chính; Cục Thuế tỉnh; 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, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất cấp huyện;

b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chi cục Thuế cấp huyện; 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 gia hạn sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo. 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 15 phút trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất chuyên thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; thực hiện đăng ký, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận); 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 xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 27 (hai mươi bảy) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

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

Xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định gia hạn, ký Giấy chứng nhận (nếu có), 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.

Điều 6. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo. 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 15 phút trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

2. Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với huyện Côn Đảo thì Phòng Tài nguyên và Môi trường) nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất cấp huyện;

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 03 (ba) ngày làm việc đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 05 (năm) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo.

3. Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất cấp huyện kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo.

Điều 7. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

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 (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 35 (ba mươi lăm) ngày làm việc (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) đối với đất tại huyện Côn Đảo. 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 15 phút 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 của 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; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); tổ chức bàn giao đất tại thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; 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 xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 32 (ba mươi hai) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo, không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

c) 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, ký Giấy chứng nhận (nếu có), 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 (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 35 (ba mươi lăm) ngày làm việc (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) đối với đất tại huyện Côn Đảo. 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 15 phút 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; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; ký Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; tổ chức bàn giao đất tại thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; 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 xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 27 (hai mươi bảy) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo.

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 thuộc quỹ 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 8. 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 20 (hai mươi) 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 15 phút 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 cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận (sau khi người trúng đấu giá hoàn tất nghĩa vụ tài chính); ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất tại thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; 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 20 (hai mươi) ngày làm việc.

Điều 9. Thời gian các bước thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc đối với đất tại các xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo. 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 15 phút 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; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất); cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; 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 xã, phường, thị trấn thuộc các thành phố: Vũng Tàu, Bà Rịa và các huyện: Long Điền, Đất Đỏ, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với đất tại huyện Côn Đảo, 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. Thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 10. Thời gian các bước thực hiện thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Thời gian thực hiện

a) Trước khi có Quyết định thu hồi đất chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

b) Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc: trong thời gian 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

c) Thời gian thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp mà thực hiện vượt quá 30 ngày: Nếu nhà nước chậm chi trả thì người có đất thu hồi được nhà nước thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả; nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

d) Thời gian bàn giao đất đối với trường hợp người bị cưỡng chế thu hồi đất chấp hành quyết định cưỡng chế: chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành của người có đất bị thu hồi.

2. Các bước thực hiện

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 15 phút trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; ban hành Thông báo thu hồi đất. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành Thông báo thu hồi đất và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân nơi có đất thu hồi. Thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc; Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử

dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với UBND 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 UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Thời gian thực hiện 30 ngày đối với đất nông nghiệp và 60 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

đ) Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất; thời gian thực hiện 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến. Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày theo thẩm quyền. Thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

e) Trong thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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; tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

g) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

h) Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái

pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. 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 gia hạn sử dụng đất, 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 gia hạn sử dụng đất, 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 gia hạn sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thuộc thẩm quyền theo Quy định này.

Điều 12. 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 tài chính, 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

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Ngọc Thới