

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN SỞ TÀI NGUYÊN & MT	QUY TRÌNH	QT- ĐKDD-03
	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :1/7

Tên tài liệu : Giao đất, thuê đất đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất mà chưa giải phóng mặt bằng.




Bảng theo dõi sửa đổi :

Lần sửa đổi	Vị trí	Nội dung sửa đổi	Ngày sửa đổi	Ghi chú

Phân phối:

Giám đốc Sở	1	Phòng Quản lý tài nguyên nước & KTTV	1
Các phó giám đốc	2	Phòng Đăng ký đất đai	1
Văn phòng	1	Phòng Quản lý tài nguyên khoáng sản	1
Phòng Quy hoạch-Kế hoạch	1	Văn phòng đăng ký QSD đất	1
Thanh tra sở	1		1

Phê duyệt:

Người viết	Phạm Đức Hùng	Chức vụ	Chuyên viên	
Người kiểm tra	Hà Văn Dương	Chức vụ	Trưởng phòng	
Người duyệt	Dương Văn Khanh	Chức vụ	Giám đốc sở	



UBND TỈNH THÁI NGUYÊN	QUY TRÌNH	QT- ĐKĐĐ-03
SỞ TÀI NGUYÊN & MT	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :2/7

1. Mục đích

Sở Tài nguyên và Môi trường thiết lập, ban hành, duy trì và cải tiến quy trình thẩm định, trình duyệt ra quyết định giao đất, thuê đất để đảm bảo các bước, nội dung công việc được thực hiện chính xác, nhanh chóng và đúng theo quy định của pháp luật.

2. Phạm vi áp dụng; Trách nhiệm và quyền hạn

2.1 Phạm vi áp dụng

Quy trình này áp dụng vào các quá trình thẩm định hồ sơ, lập văn bản tờ trình và phê duyệt, ra quyết định giao đất, thuê đất.

2.2 Trách nhiệm và quyền hạn

- Giám đốc Sở: Ký duyệt thuộc thẩm quyền của mình
- Trưởng phòng: Phân công công việc trong phòng, kiểm tra, đôn đốc việc xử lý hồ sơ của tổ chức theo đúng qui định.
- Chuyên viên:
 - + Thực hiện công việc theo sự phân công của Trưởng phòng và có trách nhiệm xử lý hồ sơ của tổ chức theo đúng qui định.
 - + Chuyển hồ sơ sang Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để lưu kho, bảo quản hồ sơ; tạo sự dễ tìm, dễ tra cứu hồ sơ; không để thất lạc, mất mát, hư hỏng hồ sơ.
 - Nhân viên văn thư: Lưu tờ trình và gửi UBND tỉnh.

3. Định nghĩa, thuật ngữ và các từ viết tắt

- Tiêu chuẩn Việt Nam : TCVN
- Ủy ban nhân dân tỉnh : UBND tỉnh
- Phòng Đăng ký đất đai : Phòng ĐKĐĐ
- Biểu mẫu : BM
- Phụ lục : PL

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN	QUY TRÌNH	QT- ĐKĐĐ-03
SỞ TÀI NGUYÊN & MT	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :3/7

- Văn bản : VB

4. Tài liệu liên quan và Tài liệu tham khảo

4.1 Tài liệu liên quan

- Tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2008
- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

4.2 Tài liệu tham khảo

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27-1-2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 84/2007/ NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

- Nghị định số 69/2009/ NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

5. Nội dung

5.1. Lưu đồ: (Trang bên)

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN SỞ TÀI NGUYÊN & MT	QUY TRÌNH	QT- ĐKĐĐ-03
	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :4/7

Trách nhiệm	Nội dung	Tài liệu liên quan
Bước 1 Chuyên viên (BP 1 cửa)	Tiếp nhận hồ sơ	Giấy biên nhận BM-QLTNĐ-01 Sổ ghi chép tổng hợp
Bước 2 Chuyên viên (bộ phận 1 cửa)	Chuyển HS lên Lãnh đạo phân công phòng thực hiện	
Bước 3 LĐ Phòng	Phân công xử lý hồ sơ	
Bước 4 Chuyên viên	Thẩm định, xử lý hồ sơ	
Bước 5 Chuyên viên	Thẩm định, tờ trình	
Bước 6 LĐ Phòng	Kiểm tra, trình LĐ	
Bước 7 LĐ Sở	Duyệt, trình UB tỉnh	
Bước 8 Chuyên viên, văn thư	Trả lại “1 cửa” trình UB tỉnh	
Bước 9 UBND tỉnh	Duyệt, ra QĐ	
Bước 10 Văn phòng UBND tỉnh	Gửi cho sở TNMT để trả cho chủ đầu tư	
Bước 11 Sở TNMT	Tổ chức giao đất tại thực địa	
Bước 12 Chuyên viên (BP 1 cửa)	Trả cho chủ đầu tư	

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN	QUY TRÌNH	QT- ĐKĐĐ-03
SỞ TÀI NGUYÊN & MT	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :5/7

5.2. Mô tả nội dung công việc

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ (Trách nhiệm của chuyên viên tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả), thời gian 1/2 ngày):

- Nhận trực tiếp hồ sơ từ nhà đầu tư, chuyên viên kiểm tra sự đầy đủ của hồ sơ được quy định chi tiết trong Phụ lục hướng dẫn theo từng nội dung cụ thể của hồ sơ.

Hồ sơ bao gồm 02 bộ. Mỗi bộ hồ sơ bao gồm :

1. Đơn xin giao đất, thuê đất (*theo mẫu*).
2. Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận;

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

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;

3. Bản tự kê khai của nhà đầu tư về diện tích đất, tình trạng sử dụng đất đã được Nhà nước giao, cho thuê (*mẫu 05*).

4. Quyết định thành lập tổ chức hoặc giấy phép đăng ký kinh doanh (*bản sao công chứng*)

5. Bản đồ trích lục địa chính hoặc trích đo khu đất.

6. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất.

Bước 2: Chuyển hồ sơ lên phòng ĐKĐĐ (Trách nhiệm của chuyên viên Bộ phận 1 cửa, thời gian 1/2 ngày)

Bước 3: Phân công xử lý hồ sơ (Trách nhiệm của trưởng phòng, thời gian 1/2 ngày làm việc)

Căn cứ vào tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ, lãnh đạo phòng phân công nhiệm vụ cho chuyên viên thực hiện.

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN	QUY TRÌNH	QT- ĐKĐĐ-03
SỞ TÀI NGUYÊN & MT	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :6/7

Bước 4: Thẩm định, xử lý hồ sơ (Trách nhiệm của chuyên viên và Văn phòng Đăng kí quyền sử dụng đất, thời gian 05 ngày làm việc)

- Chuyên viên kiểm tra tính phù hợp và đầy đủ của hồ sơ đồng thời chuyển 1 bộ hồ sơ sang Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để trích đo hoặc trích lục bản đồ khu đất (*trong trường hợp chưa có bản đồ trích đo hoặc trích lục khu đất*).

Bước 5: Thẩm định, lập tờ trình và soạn dự thảo quyết định (Trách nhiệm của chuyên viên, thời gian 05 ngày làm việc)

- Chuyên viên thẩm định xem xét hồ sơ lập tờ trình, soạn dự thảo quyết định đề trình lãnh đạo phòng và Sở.

Bước 6: Kiểm tra lại tờ trình, dự thảo quyết định gửi UBND tỉnh (Trách nhiệm của Trưởng phòng và Chuyên viên, thời gian 1 ngày làm việc)

Sau khi kiểm tra hồ sơ không quá 1 ngày, Trưởng phòng và Chuyên viên phối hợp xem xét lại tờ trình, dự thảo quyết định gửi UBND tỉnh.

- Nếu sai thì soạn thảo lại tờ trình, dự thảo quyết định (Trách nhiệm của Chuyên viên, thời gian 1/2 ngày làm việc), quay lại B4

- Sau khi cùng trưởng phòng xem xét hồ sơ, nếu cần hoàn chỉnh tờ trình, dự thảo quyết định thì tiếp tục chỉnh lý và in văn bản.

- Nếu đúng thì chuyển tiếp B7.

Bước 7: Phê duyệt (Trách nhiệm của Giám đốc Sở, thời gian 1 ngày làm việc)

Giám đốc Sở xem xét hồ sơ và văn bản soạn thảo:

- Nếu đạt: ký tờ trình để trình UBND tỉnh.

- Nếu chưa đạt: trả lại Chuyên viên, yêu cầu chỉnh sửa và bổ sung các nội dung theo yêu cầu.

- Nếu không được duyệt, trả lại cho bộ phận một cửa của Sở để thông báo cho chủ đầu tư.

Bước 8: Chuyển cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trình UB tỉnh.

- Chuyên viên Tiếp nhận và Trả kết quả gửi trình UBND tỉnh.

Tổng thời gian xử lý hồ sơ: Tối đa là 1 ngày làm việc.

Bước 9: UBND tỉnh phê duyệt, ra quyết định (Trách nhiệm của Chủ tịch UBND tỉnh, thời gian 5 ngày làm việc).

-Lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt và ra quyết định.

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN	QUY TRÌNH	QT- ĐKĐĐ-03
SỞ TÀI NGUYÊN & MT	THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT RA QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT	Lần ban hành : 01
		Ngày hiệu lực: 01/10/2009
		Trang :7/7

Bước 10: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết lấy kết quả từ UBND tỉnh trả cho tổ chức theo quy định.

Bước 11: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao đất tại thực địa. Sau khi có quyết định đơn giá thuê đất, Sở Tài Nguyên kí hợp đồng thuê đất (*đối với trường hợp thuê đất*) và viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển cho Bộ phận tiếp nhận trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 12: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả chuyển giấy chứng nhận ra UBND tỉnh và lấy kết quả trả cho chủ đầu tư theo qui định.

6. Lưu hồ sơ :

Người được phân công thẩm định chuyển hồ sơ lưu tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

7. Biểu mẫu, phụ lục kèm theo

+ Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

1. Phiếu chuyển hồ sơ của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở TNMT.	
2. Đơn xin giao đất	Mẫu số 1c
3. Đơn xin giao đất	Mẫu số 1d
4. Bản tự kê khai của nhà đầu tư về diện tích đất, tình trạng sử dụng đất đã được Nhà nước giao, cho thuê	Mẫu số 05