

Số : 1444- QĐ/UB

Hải Phòng, ngày 21 tháng 8 năm 1997

QUYẾT ĐỊNH

V/V : BAN HÀNH QUY TRÌNH CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG
NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT, KINH DOANH, DỊCH VỤ; GIAO ĐẤT
ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, CƠ SỞ HẠ TẦNG
VÀ LÀM NHÀ Ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân;
- Căn cứ Luật đất đai đã được Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam công bố ngày 24/7/1993;
- Căn cứ Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã được Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam công bố ngày 14/10/1994; Nghị định 85/CP ngày 17/12/1997 của Chính phủ quy định việc thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;
- Để phối hợp chặt chẽ, chủ động và có hiệu quả giữa các cơ quan quản lý Nhà nước của thành phố trong việc cho thuê đất, giao đất;

QUYẾT ĐỊNH

Điều I : Nay ban hành "Quy trình cho thuê đất để xây dựng nhà xưởng sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; giao đất để xây dựng công trình công cộng, cơ sở hạ tầng và làm nhà ở" kèm theo quyết định này.

Điều II : Quy trình này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/9/1997

Điều III : Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, và Thủ trưởng các ngành, cấp đơn vị và cá nhân xin thuê, giao đất căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận :

- Dbc bí thư Thành ủy
- TTTU, TTHDND
- Bộ tài chính
- Tổng cục Địa chính
- Tổng cục thuế
- Các Sở, ngành liên quan (để T/hành)
- UBND các quận, huyện, thị xã (để T/hành)
- CPVP, CV, NC, TH, NN
- Lưu : VP

T/M UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN THUẬN



QUY TRÌNH

CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT, KINH DOANH,
DỊCH VỤ; GIAO ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG,
CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ LÀM NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 1444 - QĐ/UB
ngày 21 tháng 8 năm 1997 của UBND Thành phố Hải Phòng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU I :

1. Việc cho thuê đất, giao đất, sử dụng đất phải đúng luật pháp và theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Địa chính là cơ quan đầu mối duy nhất giúp Ủy ban nhân dân Thành phố hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ thủ tục cho thuê đất, giao đất; giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn : Theo dõi, tổng hợp quá trình giải quyết các thủ tục cho thuê đất, giao đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

ĐIỀU II :

Hồ sơ, thủ tục trình tự cho thuê đất, giao đất nêu trong qui trình này được áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước khi có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng, công trình an ninh, quốc phòng, phục vụ lợi ích quốc gia, xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất kinh doanh, dịch vụ, xây dựng nhà để ở và để bán. Qui trình này không áp dụng đối với việc giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

ĐIỀU III :

1. Các tổ chức sử dụng đất để xây dựng các công trình công cộng, công trình an ninh, quốc phòng, phục vụ lợi ích quốc gia. (không nhằm mục đích kinh doanh) được giao đất, không phải trả tiền sử dụng đất, nhưng phải đền bù thiệt hại theo quy định và giá trị sử dụng đất được ghi là phần vốn được giao.

2. Các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, các tổ chức trong nước có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được thuê đất và phải trả tiền thuê đất, tiền đền bù thiệt hại về đất, hoa màu, tài sản trên đất.

3. Các tổ chức, doanh nghiệp được giao đất để sử dụng vào mục đích kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh nhà ở, cá nhân sử dụng đất để ở; phải trả tiền sử dụng đất, tiền đền bù thiệt hại đất, hoa màu, tài sản trên đất.

4. Các tổ chức, doanh nghiệp được thuê đất, giao đất, cá nhân được giao đất làm nhà ở phải thanh toán các khoản chi phí cho việc đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ thủ tục thuê đất, giao đất, chứng chỉ quy hoạch, kê khai, đền bù.

giải phóng mặt bằng và lệ phí địa chính cho các cơ quan chức năng thực hiện các việc trên theo mức thu do Ủy ban Nhân dân thành phố quy định.

ĐIỀU IV : NHIỆM VỤ QUYỀN HẠN, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC VÀ CÁC TỔ CHỨC XIN THUÊ ĐẤT, GIAO ĐẤT.

1. UBND THÀNH PHỐ :

Duyệt qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quyết định việc cho thuê đất, giao đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân.

Trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch cho thuê đất, giao đất (đối với các trường hợp vượt thẩm quyền của địa phương).

2. ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC QUẬN, HUYỆN, THỊ XÃ :

a) Tổ chức tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra xét duyệt, lập thủ tục gửi Sở Địa chính để trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc giao đất cho công dân làm nhà ở thuộc đất đô thị; Đất đô thị là đất thuộc 4 quận, thị xã Đồ Sơn (kể cả xã Bàng La) và thị trấn thuộc các huyện, vùng phát triển đô thị theo qui hoạch tổng thể đô thị đã được duyệt.

b) Chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc kê khai, lập dự toán đền bù, phương án di dân, trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt; giám sát việc chi trả tiền đền bù, giải phóng mặt bằng khu đất được giao hoặc cho thuê qui định tại điều III.

c) Ngoài nhiệm vụ được ghi tại điểm a,b nêu trên, Ủy ban nhân dân các huyện còn có nhiệm vụ :

+ Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hồ sơ xin giao đất, gửi Sở Địa chính trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

+ Hướng dẫn các xã tổ chức tiếp nhận, xét duyệt đơn xin giao đất làm nhà ở của từng hộ:

+ Ra quyết định giao đất cho từng hộ theo qui hoạch chi tiết và kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt;

+ Chỉ đạo việc tính toán đền bù, giải phóng mặt bằng;

+ Tổ chức việc thu nộp tiền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ được giao đất.

3. NGÀNH ĐỊA CHÍNH

a) Sở Địa chính :

+ Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dài hạn, ngắn hạn, kiểm tra đôn đốc việc thực hiện các quyết định cho thuê đất, giao đất, thu - nộp tiền sử dụng đất.

+ Tham gia cùng Viện Quy hoạch về địa điểm khu đất cho thuê hoặc giao đối với đất đô thị và vùng phát triển đô thị theo qui hoạch tổng thể đô thị đã được duyệt .

+ Cùng Sở Tài chính, xác định giá đất cho thuê, thời gian cho thuê, hướng dẫn, thẩm định phương án đền bù, giải phóng mặt bằng.

- + Hướng dẫn việc đo đạc, kiểm tra nghiệm thu các loại bản đồ địa chính.
- + Tiếp nhận và hướng dẫn việc lập hồ sơ cho thuê đất, giao đất, thu hồi đất. Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.
- + Ký hợp đồng cho thuê đất ;
- + Đăng ký việc cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng trên đất.
- + Đăng ký việc dùng quyền sử dụng đất để thế chấp và việc giải trừ thế chấp bằng quyền sử dụng đất .

b) Cơ quan Địa chính thuộc các quận, huyện, thị xã và cán bộ địa chính phường, xã, thị trấn :

Có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp trong việc tiếp nhận, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân lập hồ sơ xin giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền và hoàn thiện các hồ sơ, báo cáo gửi Sở Địa chính trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

4. VIỆN QUY HOẠCH THÀNH PHỐ :

+ Chủ trì phối hợp với Sở Địa chính trong việc giới thiệu địa điểm, thỏa thuận địa điểm.

+ Thực hiện quản lý, quy hoạch và lập chứng chỉ quy hoạch đối với các loại đất đô thị thuộc các quận, thị xã, thị trấn, vùng phát triển đô thị theo qui hoạch tổng thể đô thị đã được duyệt, trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt.

5. SỞ TÀI CHÍNH :

+ Chủ trì cùng với các Sở : Địa chính, Xây dựng tổ chức thẩm định phương án đền bù do các Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã lập, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

+ Đề xuất việc điều chỉnh và định giá đất, thời gian cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

6. CỤC THUẾ VÀ KHO BẠC NHÀ NƯỚC THÀNH PHỐ :

Tổ chức hướng dẫn và thực hiện việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo chức năng và thông tin bằng văn bản đến Sở Địa chính để theo dõi, tổng hợp.

7. CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN :

Chủ trì giải quyết các việc có liên quan đến việc cho thuê đất, giao đất theo chức năng của mình và thông tin bằng văn bản cho Sở Địa chính để theo dõi, tổng hợp.

8. CÁC TỔ CHỨC XIN THUÊ ĐẤT; GIAO ĐẤT:

Có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính (sau khi có quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền và hoàn thành việc đền bù), đăng ký vào sổ địa chính với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất cho thuê hoặc giao đất và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của Sở Địa chính.

CHƯƠNG II**QUY TRÌNH CHO THUÊ ĐẤT****ĐIỀU V : HỒ SƠ XIN THUÊ ĐẤT BAN ĐẦU VÀ TRÌNH TỰ GIẢI QUYẾT:**

1. Các tổ chức có nhu cầu xin thuê đất, phải lập hồ sơ xin thuê đất thành 2 bộ với 3 tài liệu gửi đến Sở Địa chính gồm :

- Đơn xin thuê đất.
- Báo cáo giải trình về mục đích, quy mô đầu tư, nhu cầu về diện tích và thời gian sử dụng đất, vị trí khu đất xin thuê.
- Các văn bản xác định tư cách pháp nhân của tổ chức (quyết định thành lập, giấy phép kinh doanh).

2. Trình tự giải quyết :**a) Đối với các cơ quan chức năng của thành phố :**

+ Trong thời hạn 2 ngày sau khi nhận đủ được hồ sơ nêu tại mục 1 điều V. Sở Địa chính chuyển cho Viện quy hoạch 01 bộ hồ sơ. Trong 5 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ của sở Địa chính. Viện quy hoạch chủ trì cùng Sở Địa chính thống nhất địa điểm khu đất cho thuê và lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố ra thông báo cho phép khảo sát, lập dự án đầu tư.

+ Sau khi có thông báo của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Địa chính chỉ đạo việc đo đạc lập bản đồ hiện trạng khu đất (Thời gian hoàn thành theo hợp đồng) và gửi 01 bản cho Viện quy hoạch cùng các tài liệu liên quan đến yêu cầu thuê đất ,giao đất để xác lập chứng chỉ quy hoạch.

+ Trong thời hạn 07 ngày kể từ khi nhận được bản đồ hiện trạng khu đất do Sở Địa chính chuyển tới, Viện quy hoạch lập chứng chỉ quy hoạch và chuyển lại Sở Địa chính bản chứng chỉ quy hoạch khu đất để tiếp tục hoàn thiện việc lập bản đồ địa chính.

+ Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có thông báo cho phép khảo sát của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Địa chính tổ chức triển khai thông báo đó với các ngành, Ủy ban nhân dân các cấp để giải quyết các công việc có liên quan trên khu đất cho thuê.

b) Các tổ chức thuê đất :

+ Ngoài các hồ sơ nêu ở mục 1, các tổ chức thuê đất có trách nhiệm chủ động làm việc với các cơ quan chức năng hoàn thiện tiếp các tài liệu thuộc các mục 2, 3, 4,5,8 nêu ở khoản A điều VI gửi Sở Địa chính .

+ Trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày có thông báo của Ủy ban Nhân dân thành phố về địa điểm và cho phép khảo sát mà tổ chức xin thuê đất không nộp đủ tài liệu đã nêu ở trên thì Sở Địa chính báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố ra thông báo ngừng giải quyết thủ tục cho thuê đất, mọi chi phí do tổ chức thuê đất đã chi không được hoàn trả.

ĐIỀU VI : HỒ SƠ TRÌNH DUYỆT, TRÌNH TỰ GIẢI QUYẾT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH CHO THUÊ ĐẤT

A/ Hồ sơ trình duyệt : Gồm các tài liệu, văn bản nói ở mục 1 Điều V và các tài liệu, văn bản do các cơ quan Nhà nước xem xét, giải quyết đối với từng loại dự án, công trình như sau :

1. Thông báo của Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép khảo sát, chấp thuận vị trí khu đất xin thuê, xin giao.

2. Đối với đất đô thị (nêu ở điểm b mục 2 điều IV) cần có chứng chỉ quy hoạch của Viện quy hoạch. Văn bản thỏa thuận tuyến (đối với công trình theo tuyến).

3. Bản đồ địa chính khu đất xin thuê.

4. Giấy phép khai thác khoáng sản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (đối với các dự án khai thác khoáng sản).

5. Dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kèm bản vẽ quy hoạch thiết kế (đối với các dự án đầu tư trong nước).

6. Văn bản của Liên Sở :Tài chính - Địa chính xác định giá cho thuê, thời hạn cho thuê, diện tích ,vị trí khu đất cho thuê .

7. Phương án đền bù, giải phóng mặt bằng.

8. Báo cáo đánh giá tác động môi trường (đối với các dự án có nhiều nguy cơ gây ô nhiễm như : sản xuất, chế biến, kinh doanh, tàng trữ các mặt hàng: hoá chất, phân bón, dầu mỡ, may mặc, dày dép, xi măng, các sản phẩm chất thải, các sản phẩm kim loại).

9. Tờ trình của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc cho thuê đất (đối với dự án phải trình Thủ tướng Chính phủ).

10. Ý kiến của Bộ chỉ huy quân sự Thành phố, công an Thành phố(đối với những khu vực đất liên quan nhiều đến quốc phòng an ninh).

B/ Trình tự giải quyết và triển khai thực hiện quyết định .

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ nói ở mục 1 điều V và các tài liệu nói ở điểm 1, 2, 3, 4, 5, 8 mục A điều VI : Sở Địa chính và các sở chức năng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có liên quan triển khai các công việc sau :

1.Trong 02 ngày, Sở Địa chính chuyển các tài liệu có liên quan trong bộ hồ sơ (bản sao) có dấu của Sở Địa chính đến Sở Tài chính để thống nhất khung giá, thời hạn cho thuê, diện tích thuê. Trong 3 ngày Sở Tài chính thẩm định và có văn bản trả lời tới Sở Địa chính để trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

2 . Trong 7 ngày Sở Địa chính lập xong phương án đền bù khái quát.

3. Trong 5 ngày, kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ, Sở Địa chính kiểm tra hồ sơ, lập các văn bản trình Ủy ban nhân dân Thành phố ra quyết định cho thuê đất.

4. Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố cho thuê đất, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, (nơi có đất cho thuê) chủ trì phối hợp với các Sở

: Địa chính, Tài chính, Xây dựng và tổ chức được thuê đất tiến hành kiểm kê, tính toán, hoàn thiện việc lập phương án đền bù chi tiết. Tổng thời gian hoàn thành các công việc trên không quá 30 ngày.

5. Trong 5 ngày, sau khi nhận được phương án đền bù chi tiết của quận, huyện, thị xã. Các Sở : Tài chính, Địa chính, Xây dựng kiểm tra, thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

6. Trong 5 ngày kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án đền bù của Ủy ban nhân dân Thành phố, tổ chức thuê đất nhanh chóng cùng Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, xã, phường thực hiện việc chi trả tiền đền bù, giải phóng mặt bằng.

7. Trong 5 ngày kể từ ngày hoàn thiện việc đền bù giải phóng xong mặt bằng các tổ chức thuê đất phải đến Sở Địa chính ký hợp đồng thuê đất, đến Cục thuế thành phố để đăng ký nộp tiền thuê đất theo qui định; Sau đó đến Sở Địa chính làm tiếp thủ tục xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ; đến Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất sử dụng, đăng ký vào sổ địa chính và nộp lệ phí địa chính.

+ Trong 5 ngày kể từ ngày tổ chức thuê đất gửi đủ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định, Sở Địa chính phải hoàn thành thủ tục trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt.

ĐIỀU VII :

+ Đối với các tổ chức đang sử dụng đất đã kê khai theo chỉ thị 245/TTg nay vẫn còn nhu cầu sử dụng đất đúng mục đích, thuộc đối tượng thuê đất phải đến Sở Địa chính làm thủ tục thuê đất. Trong thời gian 03 ngày, kể từ khi nộp đủ hồ sơ theo qui định tại Thông tư liên bộ số 856 - LB/ĐC-TC ngày 12/7/1996 của Tổng cục Địa chính và Bộ Tài chính, Sở Địa chính phải có văn bản gửi Viện quy hoạch, trong 3 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Địa chính Viện quy hoạch phải có văn bản trả lời Sở Địa chính. Trong thời hạn 4 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thống nhất của Viện quy hoạch, Sở Địa chính phải hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Sau khi có quyết định phê duyệt, trong vòng 5 ngày các tổ chức sử dụng đất phải đến Sở Địa chính làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký nộp tiền thuê đất với Cục thuế Thành phố.

+ Trong 5 ngày kể từ ngày tổ chức thuê đất gửi đủ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định, Sở Địa chính hoàn thành thủ tục trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

+ Trong khi các tổ chức chưa hoàn thiện hồ sơ thuê đất theo qui định thì vẫn phải nộp tiền thuê đất theo hướng dẫn của Cục thuế Thành phố.

ĐIỀU VIII :

Đối với đất giao cho các tổ chức sử dụng vào mục đích công cộng, an ninh, quốc phòng, và đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, cho thuê. Các thủ tục hồ sơ xin giao tương tự qui định tại điều V, VI.

Đối với các tổ chức xin thuê lại đất thuộc các khu công nghiệp và các khu chế xuất phải làm thủ tục theo qui định tại Thông tư 293 -TT/ĐC ngày 14/3/1997 của Tổng cục Địa chính.

Đối với đất giao cho các dự án đầu tư nước ngoài thuê thực hiện theo Thông tư 679-TT/ĐC ngày 12 tháng 5 năm 1997 của Tổng cục Địa chính.

CHƯƠNG III

QUY TRÌNH GIAO ĐẤT LÀM NHÀ Ở THUỘC CÁC XÃ NGOẠI THÀNH

ĐIỀU IX : HỒ SƠ VÀ QUY TRÌNH GIAO ĐẤT LÀM NHÀ Ở THUỘC CÁC XÃ NGOẠI THÀNH.

1. Phòng địa chính các huyện có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các huyện tổ chức thực hiện và lập hồ sơ gửi Sở Địa chính gồm :

- Trích nghị quyết Hội đồng nhân dân xã, trích nghị quyết Hội đồng nhân dân huyện về kế hoạch sử dụng đất ở.
- Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã và Ủy ban nhân dân huyện xin duyệt kế hoạch giao đất ở.
- Danh sách số hộ xin giao đất ở và biên bản xét duyệt của xã và huyện.
- Trích đo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ hiện trạng khu đất xin giao được Sở Địa chính kiểm tra xác nhận.
- Văn bản thỏa thuận của Viện Quy hoạch (Đối với các khu đất ở trên tuyến quốc lộ, tỉnh lộ và vùng đất phát triển đô thị theo qui hoạch tổng thể đô thị đã được duyệt).
- Phương án thu tiền sử dụng đất.
- Phương án đền bù đất đai, cây cối, hoa màu.

Hồ sơ trên Ủy ban nhân dân huyện lập thành 03 bộ gửi Sở Địa chính để thẩm định. trong 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ , Sở Địa chính phải trình Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt.

2. Trong vòng 20 ngày Ủy ban Nhân dân các huyện có trách nhiệm xác định phương án đền bù, chi trả đền bù, tính giá trị tiền sử dụng đất và tổ chức việc thu nộp tiền đất. Trong vòng 20 ngày sau khi các hộ được giao đất nộp đủ tiền đất, Ủy ban Nhân dân huyện có trách nhiệm ra quyết định giao đất, bàn giao mốc giới và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ.

Trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền mà các hộ được giao đất không nộp đủ tiền đất thì Ủy ban Nhân

dân xã, huyện làm thủ tục báo cáo gửi Sở Địa chính trình Ủy ban Nhân dân xét giao đất cho hộ khác.

CHƯƠNG IV

QUY TRÌNH GIAO ĐẤT LÀM NHÀ Ở THUỘC ĐẤT ĐÔ THỊ

(Đất đô thị được qui định tại điểm b, khoản 2, điều IV)

ĐIỀU X : HỒ SƠ GIAO ĐẤT :

Phòng địa chính các quận, huyện, thị xã giúp Ủy ban Nhân dân các quận, huyện, thị xã tiếp nhận đơn của các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu xin giao đất và trong thời gian 30 ngày phải hoàn thiện các tài liệu sau :

- Biên bản xét duyệt các cá nhân, hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất của hội đồng xét duyệt quận, huyện, thị xã.
- Tờ trình xin giao đất ở của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã kèm theo danh sách cá nhân hộ gia đình đề nghị được giao đất.
- Văn bản thỏa thuận của Viện quy hoạch .
- Trích đo bản đồ Địa chính khu đất xin giao được Sở Địa chính kiểm tra xác nhận.
- Phương án xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu đất xin giao. (Đối với khu đất giao cho từ 5 hộ trở lên).
- Phương án thu tiền sử dụng đất.
- Phương án đền bù thiệt hại đất đai, hoa màu, vật kiến trúc của khu đất xin giao.

ĐIỀU XI : TRÌNH TỰ GIAO ĐẤT :

1. Các tài liệu hồ sơ nêu ở điều X, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã lập thành ba bộ gửi đến Sở Địa chính để thẩm tra làm các thủ tục trình Ủy ban Nhân dân thành phố.

2. Trong 25 ngày kể từ ngày nhận đủ tài liệu hồ sơ của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã gửi đến Sở Địa chính chủ trì cùng các ngành có liên quan, phải thẩm định xong hồ sơ. Trong thời gian 3 ngày kể từ khi nhận được văn bản trưng cầu ý kiến của Sở Địa chính phục vụ cho việc thẩm định, các Sở, Viện và các cơ quan liên quan phải có văn bản trả lời Sở Địa chính để Sở Địa chính hoàn thiện hồ sơ bổ sung các tài liệu cần thiết theo quy định trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt.

3. Trong 5 ngày từ khi nhận được đủ hồ sơ của Sở Địa chính gửi đến, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố phải kiểm tra xong hồ sơ và dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định ; chuyển quyết định đó về Sở Địa chính để tổ chức thực hiện.

4. Trong 10 ngày sau khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Địa chính thông báo cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã và Cục thuế để làm các thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng và thu tiền sử dụng đất đối với các hộ được giao đất.

5. Trong 5 ngày kể từ ngày Sở Địa chính nhận được hồ sơ xác nhận việc thu đủ tiền sử dụng đất của các hộ. Sở Địa chính cùng Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã tiến hành giao đất ngoài thực địa và giao quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân Thành phố cho từng cá nhân, hộ gia đình, thu lệ phí địa chính và đăng ký sử dụng đất theo qui định.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ĐIỀU XII :

Thời gian quy định cho việc thực hiện quy trình giao đất, cho thuê đất trong bản quy trình này có tính trừ ngày chủ nhật, ngày lễ; chỉ được kéo dài thời gian khi có những tình tiết phức tạp, cơ quan thực hiện khâu đó phải báo cáo và được Ủy ban Nhân dân thành phố cho phép.

ĐIỀU XIII :

Các sở : Địa chính, Tài chính, Xây dựng; Viện Quy hoạch, các cơ quan liên quan và Ủy ban Nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm chủ động phối hợp chặt chẽ để thực hiện nghiêm quy trình này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì vướng mắc thì phản ánh kịp thời về Sở Địa chính và Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố để tổng hợp, trình Ủy ban Nhân dân thành phố sửa đổi, điều chỉnh.

Các tổ chức và cá nhân trong nước có nhu cầu thuê đất để xây dựng nhà xưởng sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; giao đất để làm nhà ở, xây dựng công trình công cộng, cơ sở hạ tầng, và các cơ quan Nhà nước của Thành phố có trách nhiệm thực hiện quy trình này. Nếu vi phạm các quy định trong bản quy trình này thì tùy theo mức độ nặng nhẹ bị xử lý theo luật định.

ĐIỀU XIV:

Sở Địa chính và các ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn chi tiết, mẫu hóa và có phiếu theo dõi tiến độ quá trình quá trình giải quyết các thủ tục theo quy trình này ./.

T/M UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG