

Số: 32/2008/QĐ-UBND

Biên Hoà, ngày 17 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về trình tự, thủ tục
thoả thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án sử dụng đất không nhằm mục
đích sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 238/TTr.TNMT ngày 19 tháng 3 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định về trình tự, thủ tục thoả thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án sử dụng đất không nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hoà, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh (CNN, KT);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TH, CNN, KT, VX, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ao Văn Thịnh

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục thoả thuận địa điểm đầu tư
đối với các dự án sử dụng đất không nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 32 /2008/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 4 năm 2008 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự thủ tục thoả thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án sử dụng đất không nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, bao gồm:

- a) Sử dụng đất cho mục đích quốc phòng, an ninh;
- b) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- c) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;
- d) Sử dụng đất để xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh;
- đ) Sử dụng đất để phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;
- e) Sử dụng đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

2. Việc thoả thuận địa điểm các dự án đầu tư nhằm mục đích sản xuất kinh doanh, tôn giáo thực hiện theo quy định khác của UBND tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ban, ngành có liên quan tùy theo từng dự án, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hoà, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hoà, các chủ đầu tư xây dựng công trình sử dụng đất không nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 1 Quy định này.

Điều 3. Điều kiện thoả thuận địa điểm

1. Đã có văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư của cơ quan quyết định đầu tư có thẩm quyền hoặc danh mục dự án đầu tư đã được cơ quan quyết định đầu tư có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là cơ quan có thẩm quyền thoả thuận đầu tư thì không cần văn bản chấp thuận chủ trương.

2. Địa điểm được thoả thuận phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Hiệu lực pháp lý của văn bản thoả thuận

Văn bản thoả thuận địa điểm có hiệu lực pháp lý không quá 12 tháng kể từ ngày ký. Hết thời hạn trên, nếu nhà đầu tư có nhu cầu xin gia hạn phải có văn bản trình cơ quan có thẩm quyền thoả thuận địa điểm để được xem xét quyết định. Thời gian gia hạn thoả thuận địa điểm không quá 12 tháng kể từ ngày ký cho gia hạn.

Điều 5. Thẩm quyền thoả thuận địa điểm

1. Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai quyết định việc thoả thuận địa điểm cho các dự án đầu tư sau:

- a) Sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh hoặc địa điểm đầu tư có sử dụng đất quốc phòng, an ninh, đất tôn giáo tín ngưỡng;
- b) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;
- c) Sử dụng đất trên địa bàn từ hai (2) huyện trở lên;
- d) Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án từ 3 ha trở lên tại đô thị và từ 5 ha trở lên tại nông thôn.

2. Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hoà (gọi chung là cấp huyện) quyết định thoả thuận địa điểm các dự án còn lại mà không thuộc các dự án đầu tư theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều này.

Điều 6. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thoả thuận địa điểm

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thoả thuận địa điểm đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh là Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thoả thuận địa điểm đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện là Phòng Tài nguyên và Môi trường (nơi có dự án).

Điều 7. Trình tự, thủ tục thoả thuận địa điểm lần đầu

1. Tổ chức có nhu cầu thoả thuận địa điểm nộp một (01) bộ hồ sơ tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường quy định tại Điều 6 Quy định này. Hồ sơ thoả thuận địa điểm gồm có:

- a) Văn bản đề nghị thoả thuận địa điểm đầu tư (tự viết hoặc theo mẫu hướng dẫn).
- b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc sơ đồ vị trí khu đất thể hiện trên bản đồ địa chính của xã, phường, thị trấn.

c) Văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư Quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.

2. Trình tự thỏa thuận địa điểm thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và một số thông tin khác liên quan tới dự án, lập thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định thỏa thuận địa điểm cho nhà đầu tư.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét quyết định việc thỏa thuận địa điểm và chuyển hồ sơ lại cơ quan Tài nguyên và Môi trường để phát hành.

c) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền không chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc yêu cầu giải trình bổ sung hồ sơ thỏa thuận địa điểm, thì chậm nhất là 2 (hai) ngày kể từ khi nhận được ý kiến của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho chủ đầu tư biết để giải trình hoặc chọn địa điểm khác.

d) Trường hợp cần thiết phải khảo sát thực địa, thì trong thời gian không quá 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành và địa phương có liên quan tổ chức khảo sát thực địa. Trong thời hạn không quá 06 (sáu) ngày làm việc kể từ ngày khảo sát các ngành và địa phương có trách nhiệm trả lời cơ quan Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của cơ quan và địa phương mình.

Trường hợp ý kiến của các cơ quan và địa phương khác nhau thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường mời họp để thống nhất ý kiến trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày họp lấy ý kiến thống nhất của các ngành và địa phương có liên quan, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định thỏa thuận địa điểm cho nhà đầu tư.

Điều 8. Trình tự, thủ tục gia hạn hiệu lực văn bản thỏa thuận địa điểm

1. Trước khi văn bản thỏa thuận địa điểm hết hiệu lực không quá 30 ngày, nếu dự án đầu tư thực hiện không đúng tiến độ, chủ đầu tư phải lập hồ sơ đề nghị gia hạn. Hồ sơ đề nghị gia hạn gồm có:

a) Văn bản đề nghị gia hạn, trong đó nêu rõ tiến độ thực hiện các thủ tục đầu tư và lý do đề nghị gia hạn;

b) Bản sao văn bản kèm theo bản đồ vị trí khu đất thỏa thuận địa điểm (không cần công chứng).

2. Trong thời hạn không quá 6 (sáu) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ xin gia hạn, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

3. Xử lý trường hợp không làm thủ tục gia hạn hiệu lực văn bản thoả thuận địa điểm.

Kể từ ngày văn bản thoả thuận địa điểm hết hiệu lực, nếu cơ quan Tài nguyên và Môi trường không nhận được hồ sơ xin gia hạn của chủ đầu tư, xem như dự án không có kế hoạch triển khai tiếp, cơ quan có thẩm quyền thoả thuận địa điểm sẽ xem xét giới thiệu cho chủ đầu tư khác, chủ đầu tư được thoả thuận địa điểm ban đầu không được quyền khiếu nại.

Điều 9. Khen thưởng, xử lý vi phạm

Cơ quan được giao nhiệm vụ thoả thuận địa điểm thực hiện tốt các nội dung trong bản quy định này sẽ được khen thưởng, nếu vi phạm các nội dung trong bản quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan có nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

Quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa đề xuất, báo cáo UBND tỉnh để kịp thời chỉ đạo giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ao Văn Thịnh