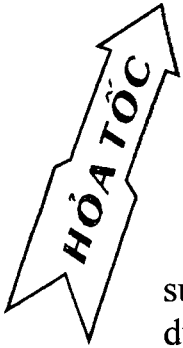


Số: ~~6443~~/UBND-TKBT

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2016

V/v chỉ đạo cải cách thủ tục hành chính trong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố



Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

Thực hiện Chỉ thị số 09-CT/TU ngày 1/9/2016 của Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng đối với công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thành phố; Tiếp tục thực hiện Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 11/10/2016 của UBND Thành phố về triển khai thực hiện Chỉ thị số 09-CT/TU của Thành ủy, cải cách thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

I- Đối với việc thực hiện Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức

1. Khi thực hiện Điều 11, 12 Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014, hồ sơ được rút gọn những thủ tục giấy tờ sau:

a) Chủ sử dụng đất không phải nộp bản đồ địa chính khi nộp hồ sơ (*quy định tại điểm c khoản 2*). Khi thẩm định hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, thực hiện như sau:

- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính (hoặc đã đo vẽ khi thực hiện dự án Xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Hà Nội) thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trích sao để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp này không phải chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện.

- Đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì Sở Tài nguyên và Môi trường thuê với đơn vị có tư cách pháp nhân hành nghề đo đạc bản đồ (trường hợp khu đất thuộc gói thầu dự án Xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai Thành phố thì giao ngay cho đơn vị nhà thầu thực hiện) để đo trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất theo quy định, lấy xác nhận về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện của UBND cấp xã nơi có đất. Thời gian lập bản đồ và xác nhận của UBND cấp xã xác nhận không tính

vào thời gian thu lý hồ sơ. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện; thời gian UBND cấp xã thực hiện không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị sử dụng đất. Kinh phí đo bản đồ được khấu trừ vào kinh phí dự án Xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Hà Nội.

b) Bộ thủ tục lấy ý kiến bằng văn bản của UBND cấp huyện nơi có đất xác nhận việc quản lý, sử dụng đất và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức (*quy định tại điểm h khoản 2*). Đối với trường hợp ranh giới thửa đất không rõ ràng hoặc có tranh chấp, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra, xác minh cụ thể.

c) Bộ thủ tục nộp bản sao công chứng hoặc chứng thực Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư của người sử dụng đất. Chủ sử dụng đất tự khai nội dung này trên đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2) Khi thực hiện Điều 11, đối với các tổ chức được giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 1993, Luật Đất đai 2003, hiện đang sử dụng đất đúng mục đích, đúng vị trí, ranh giới, diện tích đất được giao, được thuê (kể cả trường hợp sử dụng đất có diện tích đất nhỏ hơn, nằm trong ranh giới, diện tích đất được giao, được thuê) thì không phải lấy thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc và chỉ giới đường đỏ. Trên Quyết định công nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nội dung: Khi xây dựng công trình mới, chủ sử dụng đất phải lấy thông tin quy hoạch và xác định lại chỉ giới đường đỏ.

3) Đối với các trường hợp được giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 1993, 2003, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Tiếp tục thực hiện dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 trong việc cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp trước đây đã hoàn thành thủ tục bàn giao đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

b) Đối với các trường hợp đang làm thủ tục giao đất, cho thuê đất, sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và nghĩa vụ tài chính theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục bàn giao đất trên thực địa và làm thủ tục cấp ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không yêu cầu chủ đầu tư phải lập hồ sơ khác.

4) Đối với các tổ chức mua nhà ở, diện tích sàn kinh doanh thương mại tại các dự án phát triển nhà ở, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư thì Sở Tài nguyên và Môi trường không phải báo cáo UBND Thành phố xin chấp thuận chủ trương mà xét cấp ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức đã hoàn thành nghĩa vụ

tài chính như việc cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân mua nhà tại dự án.

II- Đối với việc thực hiện Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân

1. Khi thực hiện khoản 4 Điều 35 và Điều 42 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND Thành phố, UBND cấp huyện thực hiện:

a) Tiến hành thanh tra, xử lý đối với các trường hợp đã vi phạm là đất nông nghiệp được giao nằm xen kẹt trong khu dân cư (loại đất quy định tại khoản 3 Điều 34) để làm căn cứ xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Đối với các trường hợp đã vi phạm trên đất vườn, ao liền kề với đất ở; đất vườn, ao xen kẹt trong khu dân cư (loại đất quy định tại khoản 1, 2 Điều 34) thì UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định trước khi xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện.

2. Khi thực hiện khoản 3 Điều 29 (*quy định về Hồ sơ và trình tự, thủ tục công nhận quyền sử dụng đất và cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất*), Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội tại cấp huyện việc tích hợp nội dung quyết định công nhận quyền sử dụng đất và nội dung quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào một bản quyết định, trình UBND cấp huyện ký quyết định, đồng thời ký Giấy chứng nhận. Giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 3 Điều 29 là 07 ngày.

3. Khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở (thực hiện Điều 32 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND), yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà thực hiện khoản 1 Điều 32 (*Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà ở*) ngay từ thời điểm Chủ đầu tư ký hợp đồng bán nhà cho người mua (không đợi đến sau khi hoàn thành công trình); tiến hành thanh tra, kiểm tra (nếu có) và triển khai thực hiện các bước thủ tục cấp Giấy chứng nhận, đảm bảo khi Chủ đầu tư bàn giao nhà cho người mua nhà; đồng thời Nhà nước trao Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định.

Đối với các trường hợp chủ đầu tư vi phạm quy định về quản lý đất đai, trật tự xây dựng, quy hoạch, thì chỉ những trường hợp vi phạm liên quan đến nhiều lĩnh vực do các ngành, các cấp khác nhau quản lý thì Sở Tài nguyên và Môi trường mới tiến hành thanh tra hoặc đề xuất thanh tra; các trường hợp vi phạm không nghiêm trọng, liên quan đến 1 lĩnh vực quản lý thì Sở Tài nguyên và Môi trường

trường chủ động (hoặc phối hợp với ngành có liên quan) kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật, để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khắc phục tồn tại, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà.

III. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện, thị xã tập trung, khẩn trương thực hiện Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 11/10/2016 của UBND Thành phố; tổng hợp khó khăn, vướng mắc, đề xuất bổ sung, điều chỉnh Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND Thành phố theo hướng tinh giảm, cải cách thủ tục hành chính, báo cáo UBND Thành phố quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố
(để báo cáo);
- PCTUBND TP Nguyễn Quốc Hùng;
- Các Sở: Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc,
Tư pháp, Tài chính;
- Cục Thuế Thành phố;
- VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Chí Công,
TH, ĐT, TKth;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Chung

47.