

Số: 1644 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố một số thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung
thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về Kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 3511/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy chế phối hợp công bố, công khai thủ tục hành chính thuộc phạm vi thẩm quyền quản lý theo quy định tại Nghị định số 63/2010/NĐ-CP trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này một số thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (có phụ lục kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực: Thành ủy, HĐND TP;
- Cục Kiểm soát TTHC;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP/PVP UBND TP;
- Các phòng CV, HC - TC, Công báo, website;
- Lưu: VT, KSTTHC (2b)

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Thảo

PHỤ LỤC MỘT SỐ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ.



(Ban hành kèm theo Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2012 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội)

Phần I. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện trong thu hồi đất, giao đất hoặc giao đất chưa giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội.

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ qua thực hiện
I. Lĩnh vực: Đất đai		
1	Thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất chưa được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án. Mã thủ tục hành chính: (T-HNO-134120-TT) và (T-HNO-117578-TT).	Sở Tài nguyên và Môi trường
2	Thu hồi đất, giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh Mã thủ tục hành chính: (T-HNO-136229-TT).	Sở Tài nguyên và Môi trường
3	Thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Mã thủ tục hành chính: (T-HNO-196592-TT).	Ủy ban nhân dân cấp huyện

Phần II. Nội dung cụ thể của thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

I. Lĩnh vực: đất đai

1. Thủ tục: Thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất chưa được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án ((T-HNO-134120-TT) và (T-HNO-117578-TT)

a. Trình tự thực hiện: Gồm 8 bước

Bước 1: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất (đối với các trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ, trình UBND thành phố quyết định thu hồi đất của tổ chức và giao đất, cho thuê đất (sau khi UBND cấp huyện đã có quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư);

Bước 3: Bàn giao đất đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ đầu tư.

Bước 4: Ký Hợp đồng thuê đất (chỉ đối với trường hợp thuê đất)

Bước 5: Xác định giá sàn, bước giá khi đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (đối với trường hợp giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất).

Bước 6: Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất)

Bước 7: Cấp trích lục Bản đồ.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp không phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất thì không phải thực hiện bước 1.

- Đối với trường hợp giao đất thì không phải thực hiện bước 4.

- Trường hợp không xin giao đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất thì không phải thực hiện Bước 5, Bước 6.

- Đối với trường hợp xin giao đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất thì không phải thực hiện Bước 7, Bước 8. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện TTHC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo TTHC số 9 (T-HNO-150526-TT)

b. Cách thức thực hiện:

Tổ chức mua hồ sơ để kê khai- nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường - lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC- nộp bổ sung hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Khi đến nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường Cán bộ nộp hồ sơ phải có giấy giới thiệu của đơn vị và giấy chứng minh nhân dân.

c. Hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ ban đầu, gồm:**

1. Đơn đề nghị giao đất (Mẫu 03/ĐĐ) hoặc thuê đất (Mẫu 04/ĐĐ).
2. Quyết định thành lập của tổ chức, Đăng ký kinh doanh (bản sao công chứng).
3. Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư có sử dụng đất theo quy định hoặc Văn bản giao nhiệm vụ cho Tổ chức phát triển quỹ đất. (bản sao công chứng).
4. Dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, PCCC, môi trường, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005;
(Đối với cơ sở tôn giáo thì nội dung của mục này là báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo theo quy định).
5. Văn bản thoả thuận quy hoạch kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng và Luật về quy hoạch đô thị (bản chính).

(Đối với Tổ chức phát triển quỹ đất thì nội dung hồ sơ mục 4 và 5 thay bằng bản vẽ xác định ranh giới thu hồi đất, tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định).

6. Trích đo địa chính hoặc Bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 theo quy định. (Bản chính).

7. Văn bản của Bộ Tài chính về việc cho phép chuyển công năng sử dụng của công sản vào mục đích khác đối với trường hợp thu hồi quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là công sản thuộc quyền quản lý của các cơ quan Nhà nước trung ương và các doanh nghiệp Nhà nước (bản chính).

8. Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện (Bản chính).

* Các hồ sơ và kết quả của bước trước làm cơ sở thực hiện bước sau và được chủ đầu tư bổ sung theo các bước như sau:

Bước 1: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với các trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

9. Các văn bản phải bổ sung theo Thông báo thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu có) (bản chính hoặc sao công chứng).

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình UBND thành phố Quyết định.

10. Biên bản xác định mốc giới ngoài hiện trường; xác định diện tích đất cần thu hồi chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức và cho từng thửa đất thuộc Dự án; Tổng hợp diện tích đất thực hiện dự án cụ thể cho từng loại đất (bản chính).

11. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định theo quy định về giải phóng mặt bằng hoặc văn bản do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được thẩm định (bản chính).

12. Danh sách các quyết định thu hồi đất (danh sách ghi tên cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư bị thu hồi đất, địa điểm, vị trí, diện tích đất bị thu hồi, số quyết định và tổng diện tích đất thu hồi) do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập (đối với trường hợp người bị thu hồi đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư) (Bản chính).

Bước 3: Bàn giao đất đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ đầu tư.

13. Văn bản xác nhận chủ đầu tư đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng của UBND cấp huyện (chủ đầu tư nộp bổ sung bản chính).

14. Bản thảo Biên bản bàn giao đất của đơn vị đo đạc.

Bước 4: Ký Hợp đồng thuê đất (chỉ đối với trường hợp thuê đất)

15. Quyết định hoặc Biên bản họp liên ngành thành phố do Sở Tài chính là chủ tịch Hội đồng về đơn giá thuê đất (chủ đầu tư nộp bổ sung bản chính).

Bước 5: Xác định giá sàn, bước giá khi đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (đối với trường hợp giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất).

16. Tờ trình đề nghị của tổ chức, đơn vị được giao đất thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đề xuất giá sàn, bước giá (có các thông tin về giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất khảo sát thực tế trên thị trường tại địa điểm có vị trí tương đồng với khu đấu giá; xác nhận việc hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

Bước 6: Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất).

17. Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;

18. Kết quả phiên đấu giá và hồ sơ tham dự đấu giá của người trúng đấu giá.

Bước 7 và bước 8: Cấp trích lục bản đồ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

19. Phiếu tính tiền sử dụng đất hoặc thông báo thu tiền thuê đất của cơ quan thuế; biên lai nộp tiền sử dụng đất (hoặc tiền thuê đất) và các nghĩa vụ tài chính có liên quan; quyết định miễn giảm tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền (nếu có) (chủ đầu tư nộp bổ sung).

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ);

- 07 (bộ hồ sơ bước 1) đối với trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

Ghi chú: - Đối với trường hợp không thuộc trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất thì không phải thực hiện bước 1; Danh mục hồ sơ từ số 1 đến số 12 (bỏ danh mục số 9); không phải lập 07 bộ hồ sơ.

- Đối với trường hợp người bị thu hồi đất chỉ có tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài; không có hộ gia đình; cá nhân, cộng đồng dân cư thì không có danh mục hồ sơ số 12.

- Đối với trường hợp không phải dự án xin giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất thì không phải thực hiện bước 5, bước 6; không có danh mục hồ sơ số 16, 17, 18;

d. Thời hạn giải quyết:

- Đối với trường hợp không phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất: 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với hồ sơ giao đất; 52 ngày làm việc đối với hồ sơ cho thuê đất.

- Đối với trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất: 55 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với hồ sơ giao đất; 62 ngày làm việc đối với hồ sơ cho thuê đất.

- Đối với trường hợp dự án xin giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất: 43 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Bước 1:

- Trong 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đến các ngành.

- Trong 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ các ý kiến của các Sở, ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành và có Văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất để trả chủ đầu tư.

Bước 2: Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình UBND thành phố quyết định

thu hồi đất của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất hoặc cho thuê đất; Sau 09 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ UBND Thành phố có Quyết định.

Bước 3: Bàn giao đất đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ đầu tư: 07 ngày làm việc.

Bước 4: Ký hợp đồng thuê đất (chỉ đối với trường hợp thuê đất).

Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký hợp đồng thuê đất.

Bước 5: Xác định giá sàn, bước giá khi đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (đối với trường hợp giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất): Trong 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Bước 6: Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất để đấu giá quyền sử dụng đất): Trong 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Bước 7: Cấp trích lục bản đồ: 07 ngày làm việc.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 15 ngày làm việc.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

f. Cơ quan thực hiện TTHC:

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố
- 2) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- 3) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- 4) Cơ quan phối hợp: UBND cấp huyện, các Sở, ngành.

g. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

- Thông báo thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với các trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất;
- Hợp đồng thuê đất (chỉ đối với trường hợp thuê đất);
- Biên bản bàn giao đất;
- Quyết định phê duyệt giá sàn và bước giá;
- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- Trích lục bản đồ;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

h. Lệ phí:

- Lệ phí thẩm định hồ sơ: 1.000đ/m² (không thu quá 5 triệu đồng) (theo quyết định số 15/2009/QĐ-UB ngày 09/1/2009 của UBND thành phố);
- Phí đo đạc, lập bản đồ địa chính thành phố: 500 đ/m² (theo quyết định số 37/2009/QĐ-UB ngày 09/01/2009 của UBND thành phố);
- Phí xây dựng cho dự án công trình có vốn xây dựng thuộc nhóm A thuộc các bộ thẩm định (theo quyết định số 14/2009/QĐ-UB ngày 09/01/2009 của UBND thành phố):

+ 0,2%; 0,3%, 0,5% chi phí xây dựng công trình được sử dụng làm trụ sở làm việc và các công trình khác của cơ sở sản xuất kinh doanh;

+ 0,3%; 0,4%; 0,5% chi phí xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ như : khách sạn, văn phòng, văn phòng cho thuê, cửa hàng mua bán vật tư và hàng hóa phục vụ sản xuất, tiêu dùng, nhà ở để bán và cho thuê;

- Lệ phí cấp trích lục bản đồ: 10.000đ/1 bản đối với tổ chức (theo Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21/10/2002 của Bộ Tài chính);

- Lệ phí địa chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100.000 đ/GCN (theo Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21/10/2002 của Bộ Tài chính).

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất của Tổ chức (mẫu số 03/ĐĐ tại Thông tư số 09/2007//TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Đơn xin thuê đất của tổ chức trong nước, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài (mẫu số 04/ĐĐ tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/08/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Hợp đồng thuê đất áp dụng cho tổ chức trong nước (mẫu số 10a/ ĐĐ Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/08/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Hợp đồng thuê đất áp dụng cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam (mẫu số 10b/ĐĐ Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/08/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

l. Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2003;
- Luật Xây dựng 2003;
- Luật Đầu tư 2005;
- Luật Nhà ở 2005;
- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;
- Luật Bảo vệ môi trường;
- Luật Đê điều;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;
- Pháp lệnh Thủ đô;
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 về thi hành luật đất đai;
- Nghị định số 197/2004/ NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14-11-2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 08/2005/ NĐ-CP ngày 24/01/2005 của chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 12/2009/ NĐ-CP ngày 10/2/2009 của chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định số 02/2006/ NĐ-CP ngày 05/01/2006 của chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới;

- Nghị định số 17/2006/ NĐ-CP ngày 27/01/2006 của chính phủ về Sửa đổi một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của chính phủ về quy định bổ sung về 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 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của 142/2005/NĐ-CP ngày 14-11-2005 về thu tiền thuế đất, thuê mặt nước.

- Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

- Quyết định số 140/2008/ QĐ-TTg ngày 21/10/2008 Về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

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

- Thông tư 05/2007/ TT-BTNMT ngày 30/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục-đào tạo, y tế, văn hóa, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em.

- Thông tư 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của chính phủ.

- Thông tư 14/2008/ TTIT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của chính phủ.

- Thông tư số 09/2007/ TT-BTNMT ngày 2/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 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.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 14/9/2011 của UBND Thành phố Về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND thành phố ban hành quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của UBND thành phố Về việc: sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT
(Dùng cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....
.....

1. Người xin giao đất:.....
.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:.....
4. Địa điểm khu đất xin giao:.....
5. Diện tích xin giao (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:.....
7. Thời hạn sử dụng (năm):.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

** Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.*

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin giao đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

(Dùng cho tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....

1. Người xin thuê đất (viết chữ in hoa)*:.....

2. Địa chỉ trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:.....

4. Địa điểm khu đất xin thuê:.....

5. Diện tích xin thuê (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:.....

7. Thời hạn thuê đất (năm):.....

8. Phương thức trả tiền thuê đất:.....

9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có):.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin thuê đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

Số: ... /HĐTĐ

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

(Áp dụng cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước thuê đất
ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và trích yếu
của Quyết định)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại (ghi địa điểm nơi ký hợp đồng),
chúng tôi gồm:

Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân

Do ông (bà): (ghi họ và tên, chức vụ của
lãnh đạo cơ quan tài nguyên và môi trường) làm đại diện.

II. Bên thuê đất là:

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường
trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú,
số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức,
địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản).

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau
đây:**

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê..... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét
vuông)

Tại ... (ghi tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố, thuộc
tỉnh; tỉnh; thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê) để sử dụng vào
mục đích ... (ghi theo Quyết định cho thuê đất).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ
Trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập (Đối với
cấp huyện chưa thành lập Văn phòng đăng ký thì do Phòng Tài nguyên môi trường lập)
ngày ... tháng ... năm ...

3. Thời hạn thuê đất là ... năm (ghi rõ số năm thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất đã ghi trong Quyết định cho thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ);

Giá thuê đất này được ổn định 05 năm, kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Phương thức nộp tiền thuê đất:

3. Nơi nộp tiền thuê đất:

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai);

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 111 và Điều 114 của Luật Đất đai.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Bên thuê đất
(Ký tên và đóng dấu - nếu có)

Bên cho thuê đất
(Ký tên và đóng dấu)

www.LuatVietnam.vn

Số: ... /HĐTD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

(Áp dụng cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê đất không thuộc khu công nghệ cao, khu kinh tế)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số ... ngày ... tháng ... năm ... của

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và trích yếu của Quyết định)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại (ghi địa điểm nơi ký hợp đồng), chúng tôi gồm:

Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương)

Do ông (bà): (ghi họ và tên, chức vụ của lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường) làm đại diện.

Bên thuê đất là:

(Ghi tên tổ chức, trụ sở chính tại Việt Nam, số tài khoản, điện thoại; họ và tên người đại diện, chức vụ, quốc tịch).

Hai Bên thống nhất ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê..... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, tỉnh; thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê) để sử dụng vào mục đích... (ghi theo Quyết định cho thuê đất).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ Trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày ... tháng ... năm ...

3. Thời hạn thuê đất là năm (ghi rõ số năm thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất đã ghi trong Quyết định cho thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Hình thức nộp tiền thuê đất

- Trả tiền thuê đất hàng năm:

Giá tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

Giá thuê đất này được ổn định 05 năm, kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

+ Giá tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ) ;

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp cho cả thời gian thuê là ... đồng (ghi bằng số và bằng chữ) và được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

2. Phương thức nộp tiền thuê đất:

3. Nơi nộp tiền thuê đất:

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm quyền sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp Bên thuê đất bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

4. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thì hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể (đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm);

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường d việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Cam kết khác (nếu có):

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Bên thuê đất

(Ký tên và đóng dấu - nếu có)

Bên cho thuê đất

(Ký tên và đóng dấu)

Ghi chú: Mẫu hợp đồng thuê đất trong khu công nghiệp thực hiện theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất

2. Thủ tục: Thu hồi đất, giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh (T-HNO-136229-TT)

a. Trình tự thực hiện: Gồm 03 bước

Bước 1: Kiểm tra hồ sơ, trình UBND thành phố quyết định thu hồi đất của tổ chức và giao đất, cho thuê đất (sau khi UBND cấp huyện đã có quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư);

Bước 2: Bàn giao đất cho chủ đầu tư sau khi hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Bước 3: cấp trích lục bản đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b. Cách thức thực hiện:

- Đơn vị vũ trang nhân dân mua hồ sơ - nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường - lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC- nộp bổ sung hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Khi đến nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ của Đơn vị vũ trang nhân dân phải có giấy giới thiệu của đơn vị và giấy chứng minh nhân dân.

c. Hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị giao đất (Mẫu số 03/ĐĐ).
2. Quyết định thành lập của đơn vị vũ trang nhân dân (bản sao công chứng).
3. Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm (bản sao công chứng).
4. Văn bản đề nghị giao đất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc Thủ trưởng đơn vị được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an ủy nhiệm; 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; Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt cùng với Dự án đầu tư.
5. Văn bản thoả thuận quy hoạch kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng và Luật về quy hoạch đô thị. (bản chính)
6. Trích đo địa chính hoặc Bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 theo quy định; (Bản chính)
7. Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện quy định. (Bản chính)
8. Biên bản xác định mốc giới ngoài hiện trường; xác định diện tích đất cần thu hồi chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức đến từng thửa đất thuộc Dự án; diện tích đất thực hiện dự án cụ thể cho từng loại đất. (bản chính).
9. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định theo quy định tại Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố hoặc bản tổng hợp

Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được thẩm định do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập; (bản chính)

10. Danh sách các quyết định thu hồi đất (danh sách ghi tên cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư bị thu hồi đất, địa điểm, vị trí, diện tích đất bị thu hồi, số quyết định và tổng diện tích đất thu hồi) do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập. (đối với trường hợp người bị thu hồi đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư) (Bản chính)

Bước 1: Kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình UBND thành phố Quyết định.

Bước 2 và Bước 3: Bàn giao đất, cấp trích lục bản đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư sau khi hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

12. Văn bản xác nhận chủ đầu tư đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng của UBND cấp huyện (chủ đầu tư nộp bổ sung bản chính).

13. Bản thảo Biên bản bàn giao đất của đơn vị đo đạc.

Ghi chú: đối với trường hợp người bị thu hồi đất chỉ có tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài; không có hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì không có danh mục hồ sơ số 10.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

d. Thời hạn giải quyết: 45 ngày làm việc.

Bước 1: Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình UBND thành phố quyết định thu hồi đất của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất; Sau 09 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ UBND Thành phố có Quyết định.

Bước 2: Bàn giao đất, cho chủ đầu tư sau khi hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 07 ngày làm việc

Bước 3: cấp trích lục bản đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 22 ngày làm việc.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị vũ trang nhân dân.

f. Cơ quan thực hiện TTHC:

1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố
2) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

3) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường

4) Cơ quan phối hợp: UBND cấp huyện.

g. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

- Bản vẽ Phê duyệt việc xác định mốc giới đất;

- Quyết định thu hồi đất, giao đất.

- Biên bản bàn giao đất;

- Trích lục bản đồ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h. Lệ phí:

- Lệ phí thẩm định hồ sơ: 1.000đ/m² (không thu quá 5 triệu đồng) (theo Quyết định số 15/2009/QĐ-UB ngày 09/1/2009 của UBND thành phố).

- Phí đo đạc, lập bản đồ địa chính thành phố: 500 đ/m² (theo Quyết định số 37/2009/QĐ-UB ngày 09/01/2009 của UBND thành phố).

- Lệ phí cấp trích lục bản đồ: 10.000đ/1 bản đối với tổ chức (theo Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21/10/2002 của Bộ Tài chính).

- Lệ phí địa chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100.000 đ/GCN (theo Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21/10/2002 của Bộ Tài chính).

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất của Đơn vị vũ trang nhân dân (Mẫu số 03/ĐĐ tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

l. Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2003.

- Luật Xây dựng 2003.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009.

- Luật Bảo vệ môi trường;

- Luật Đê điều;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 về thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/2/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về Sửa đổi một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về 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 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 2/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 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.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND thành phố ban hành quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của UBND thành phố Về việc: sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT
(cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài)Dùng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).....
.....

1. Người xin giao đất (viết chữ in hoa) :.....
.....
.....

2. Địa chỉ trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:.....

4. Địa điểm khu đất xin giao:.....

5. Diện tích xin giao (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:.....

7. Thời hạn sử dụng (năm):.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....
.....

** Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.*

.... ngày ... tháng ... năm ...
Người xin giao đất
(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

Phần III. Nội dung cụ thể của thủ tục hành chính được xây dựng mới thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong lĩnh vực Tài nguyên-Môi trường

I. Lĩnh vực: đất đai

TTHC: Thu hồi đất của của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư để Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất hoặc cho tổ chức thuê đất thực hiện dự án

a. Trình tự thực hiện

- Tổ chức nộp hồ sơ tại phòng Tài nguyên môi trường cấp huyện (qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ hành chính).

- Phòng Tài nguyên và môi trường thẩm tra, lập tờ trình UBND cấp huyện ra quyết định thu hồi; Tổng hợp các quyết định thu hồi đất (danh sách ghi tên cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư bị thu hồi đất, địa điểm, vị trí, diện tích đất bị thu hồi, số quyết định và tổng diện tích đất thu hồi).

b. Cách thức thực hiện

- Tổ chức nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ hành chính - trụ sở UBND Cấp huyện. Khi đến nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả, cán bộ của tổ chức phải có giấy giới thiệu của đơn vị và giấy chứng minh nhân dân.

c. Hồ sơ

1. Văn bản đề nghị thu hồi đất (bản gốc);
2. Quyết định thành lập của tổ chức, Đăng ký kinh doanh (bản sao công chứng);
3. Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư có sử dụng đất theo quy định hoặc Văn bản giao nhiệm vụ cho Tổ chức phát triển quỹ đất (bản sao công chứng);
4. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, PCCC, môi trường, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Văn bản chấp thuận đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005, hoặc Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;

(Đối với cơ sở tôn giáo thì nội dung của mục này là báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo theo quy định;

Đối với đơn vị vũ trang nhân dân thì nội dung của mục này là Văn bản đề nghị giao đất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc Thủ trưởng đơn vị được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an ủy nhiệm; 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; Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt cùng với Dự án đầu tư).

5. Văn bản thoả thuận quy hoạch kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản chính);

(Đối với Tổ chức phát triển quỹ đất thì nội dung hồ sơ mục 4 và 5 thay bằng bản vẽ xác định ranh giới thu hồi đất, tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định).

6. Trích đo địa chính hoặc Bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 theo quy định (Bản chính);

7. Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện (Bản chính);

8. Biên bản xác định mốc giới ngoài hiện trường; xác định diện tích đất cần thu hồi chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức và cho từng thửa đất thuộc Dự án; Tổng hợp diện tích đất thực hiện dự án cụ thể cho từng loại đất (bản chính);

9. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định (bản chính).

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

d. Thời hạn giải quyết: Sau 07 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, lập tờ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện; Sau 03 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện có Quyết định.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

f. Cơ quan thực hiện TTHC:

1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

3) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4) Cơ quan phối hợp: Phòng ban nghiệp vụ trong Ủy ban nhân dân cấp huyện.

g. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

- Quyết định thu hồi đất.

- Bảng tổng hợp các quyết định thu hồi đất gồm các nội dung: tên cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư bị thu hồi đất, địa điểm, vị trí, diện tích đất bị thu hồi, số quyết định và tổng diện tích đất thu hồi.

h. Lệ phí:

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

l. Căn cứ pháp lý của TTHC :

- Luật Đất đai năm 2003;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 về thi hành luật đất đai;

- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của chính phủ về Sửa đổi một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của chính phủ về quy định bổ sung về 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 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với ;
- Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai;
- Thông tư 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của chính phủ;
- Thông tư 14/2008/ TTIT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của chính phủ;
- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 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;
- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND thành phố ban hành quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà nội;
- Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của UBND thành phố Về việc: sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà nội.