

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trong Khu kinh tế Nhơn Hội ban hành kèm theo Quyết định số 34/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về quy định Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Tờ trình số 154/TTr-BQL ngày 22 tháng 9 năm 2021 và kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 291/BC-STP ngày 21 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trong Khu kinh tế Nhơn Hội ban hành kèm theo Quyết định số 34/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

1. Bổ sung khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 4 như sau:

“4. Tờ khai thực hiện tiền sử dụng đất (theo mẫu của Bộ Tài chính) là Tờ khai theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ.

5. Tờ khai tiền lệ phí trước bạ (theo mẫu của Bộ Tài chính) là Tờ khai theo Mẫu số 01 Ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

6. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu của Bộ Tài chính):

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân là Tờ khai theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ.

b) Đối với tổ chức là Tờ khai theo Mẫu số 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Phối hợp giải quyết thủ tục giao lại đất tái định cư và cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng do triển khai dự án trong Khu kinh tế Nhơn Hội

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ, bao gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (theo Mẫu số 01/ĐK, Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);

b) Ngay sau khi ban hành quyết định giao lại đất, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thông báo kết quả; hướng dẫn người sử dụng đất nộp Tờ khai: thực hiện tiền sử dụng đất, tiền lệ phí trước bạ (nếu có) (theo mẫu của Bộ Tài chính); Đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu thuộc đối tượng và có nhu cầu nợ tiền sử dụng đất).

c) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh rà soát, kiểm tra hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân và lập Phiếu gửi cho cơ quan thuế: Phiếu chuyển Thông tin địa chính;

Quyết định giao lại đất tái định cư; Đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); Tờ khai tiền lệ phí trước bạ; Tờ khai thực hiện tiền sử dụng đất; Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp.

d) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Quyết định giao lại đất tái định cư; Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất; Thông báo nộp tiền sử dụng đất; Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bộ gốc); Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (bản giấy và file số theo hệ tọa độ VN-2000 múi chiếu 3 độ); Đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

2. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Quy trình thực hiện:

a) Lưu đồ giải quyết:

STT	Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận hồ sơ	Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (tiếp nhận qua đường văn bản đến)	01 ngày
2	Thẩm định hồ sơ, trích lục bảo đồ, trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh ký Quyết định giao lại đất; thông báo kết quả và hướng dẫn người sử dụng đất kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế.	Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	03 ngày
3	Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để gửi cho người sử dụng đất thực hiện, sau khi thực hiện xong người sử dụng đất gửi Biên lai cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	Chi cục Thuế	02 ngày
4	Sau khi nhận chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận.	Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	01 ngày
5	Sau khi tiếp nhận hồ sơ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện	0,5 ngày

6	Thẩm định hồ sơ, thảo Tờ trình, in Giấy chứng nhận;	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	2,5 ngày
7	Kiểm tra hồ sơ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận	Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện	1,5 ngày
8	Ký Giấy chứng nhận	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện	01 ngày
9	Tiếp nhận hồ sơ đã ký duyệt, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện	0,5 ngày
10	Cập nhật hồ sơ địa chính, chuyển Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện để trả cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
11	Trả kết quả và thông báo ngày bàn giao đất ngoài thực địa	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	01 ngày

b) Trình tự thực hiện

- Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ đề nghị giải quyết:

Công dân đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, nộp 01 (một) bộ hồ sơ đề nghị giao lại đất tái định cư (*nộp tại địa điểm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ*) cho Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh. Trong thời hạn 01 ngày làm việc Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, viết phiếu hẹn và chuyển hồ sơ đến Văn phòng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để vào sổ văn bản đến, theo dõi và chuyển hồ sơ lại Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Bước 2. Thẩm định hồ sơ và ra Quyết định giao lại đất:

Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thẩm định, trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quyết định giao lại đất; thông báo kết quả, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính và tiếp nhận các Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

- Bước 3. Xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, cơ quan thuế phải xác định nghĩa vụ tài chính và gửi cho Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để gửi lại cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; sau khi hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, người sử dụng

đất phải nộp biên lai gốc cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Bước 4. Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh phải gửi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (*nộp qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện*) để đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

- Bước 5: Trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Bước 6: Trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận. Đồng thời, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận.

- Bước 7. Cấp Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến (*có chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính*), Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận và chuyển trả hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận quyết định và Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật cơ sở dữ liệu, đăng ký vào hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện để trả lại kết quả cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Bước 8. Trả kết quả:

Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, sau khi nhận được Giấy chứng nhận, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm liên hệ, trao Giấy chứng nhận, bàn giao đất ngoài thực địa cho người sử dụng đất”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Phôi hợp giải quyết thủ tục giao lại đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp giao lại đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ, bao gồm:

“a) Hồ sơ người sử dụng đất nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh).

- Đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư, gồm:

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*theo Mẫu số 01/ĐK, Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

+ Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo Bản thuyết minh dự án đầu tư.

Trường hợp xin giao lại đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao Bản thuyết minh dự án đầu tư. Cung cấp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung liên quan đến việc sử dụng đất, quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật:

+ Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã lập khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- Đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình, gồm:

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*theo Mẫu số 01/ĐK, Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

+ Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

+ Bản sao Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

b) Ngay sau khi đơn giá đất cụ thể của dự án đã được phê duyệt, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thông báo kết quả; hướng dẫn người sử dụng đất nộp Tờ khai: tiền sử dụng đất, tiền lệ phí trước bạ, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có) (theo mẫu của Bộ Tài chính).

c) Hồ sơ Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chuyển sang cơ quan thuế: Phiếu chuyển thông tin địa chính; Tờ khai tiền lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; Quyết định giao lại đất hoặc Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng cho thuê đất; Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo Bản thuyết minh dự án đầu tư hoặc bản sao Bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc bản sao Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp xin giao lại đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo (đối với trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

d) Hồ sơ Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chuyển sang Văn phòng đăng ký đất đai:

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh gửi Văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Quyết định giao lại đất, cho thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất; Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (bản giấy và file số theo hệ tọa độ VN-2000 múi chiếu 3 độ). Nếu dự án nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì nộp thêm Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất; Thông báo nộp tiền sử dụng đất; Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*bộ gốc*) hoặc quyết định miễn, giảm tiền nghĩa vụ tài chính; văn bản của Cục Thuế tỉnh xác nhận chủ sử dụng đất đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ dự án.

2. Thời gian giải quyết: Không quá 16 ngày làm việc; không tính thời gian thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian thực hiện thủ tục xác định đơn giá đất cụ thể.

3. Quy trình thực hiện:

a) Lưu đồ giải quyết: Thời gian không quá 16 ngày làm việc.

STT	Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ</div>	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (quầy Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh)	0,5 ngày



2	Kiểm tra, trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quyết định giao lại đất, cho thuê đất và thực hiện xác định đơn giá đất cụ thể. Thông báo kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để thông báo cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	04 ngày <i>(không tính thời gian xác định đơn giá đất cụ thể)</i>
3	Sau khi có phê duyệt đơn giá đất cụ thể, đất đã giải phóng mặt bằng; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký Hợp đồng thuê đất; hướng dẫn kê khai nghĩa vụ tài chính; quyết định miễn, giảm và thông báo tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và gửi hồ sơ đề nghị xác định thực hiện nghĩa vụ tài chính khác.	Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	02 ngày
4	Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh gửi lại cho người sử dụng đất và quản lý thu.	Cục Thuế tỉnh	02 ngày
5	Đề nghị xác nhận hoàn thành các nghĩa vụ tài chính	Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	0,5 ngày
6	Xác nhận hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và gửi lại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	Cục Thuế tỉnh	01 ngày
7	Chuyển hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận	Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	0,5 ngày
8	Tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (quầy Sở Tài nguyên và Môi trường)	0,5 ngày
9	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, chuẩn bị hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
10	Ký cấp Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày
11	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, quét Giấy chứng nhận và hoàn thiện hồ sơ, trả kết quả	Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (quầy Sở Tài nguyên và Môi trường)	01 ngày
12	Trả kết quả: Giấy chứng nhận và bàn giao đất ngoài thực địa	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (quầy Sở Tài nguyên và Môi trường), Ban Quản lý	01 ngày

		Khu kinh tế tỉnh	
--	--	------------------	--

b) Trình tự thực hiện

- Bước 1. Người sử dụng đất thực hiện một số bước công việc chuẩn bị giao lại đất, cho thuê đất được thực hiện đồng thời với trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định như sau:

Trong thời gian thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng; cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư, thẩm định điều kiện giao lại đất, cho thuê đất;

Sau khi hoàn thành việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép nộp hồ sơ xin giao lại đất, thuê đất.

- Bước 2. Công dân chuẩn bị hồ sơ theo quy định nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Bộ phận tiếp nhận kiểm tra tính hợp lệ, viết phiếu hẹn, vào sổ theo dõi theo quy định.

Trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để giải quyết.

- Bước 3. Thẩm định hồ sơ; Quyết định giao đất, cho thuê đất và xác định giá đất cụ thể:

Trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thẩm định hồ sơ, trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quyết định giao lại đất, cho thuê đất; thực hiện xác định đơn giá đất cụ thể và thông báo kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để thông báo cho người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh ra văn bản, nêu rõ lý do và chuyển lại hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để thông báo cho người sử dụng đất.

- Bước 4. Chuyển giao đất dự án đã được giải phóng mặt bằng, ký hợp đồng cho thuê đất:

Sau khi đơn giá đất cụ thể được phê duyệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển giao đất dự án đã được giải phóng mặt bằng; trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh trình Trưởng ban ký hợp đồng cho thuê đất và thực hiện: hướng dẫn người sử dụng đất kê khai, thực hiện nghĩa

vụ tài chính, xác định và miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông báo cho người sử dụng đất nộp và chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế để xác định các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) và thực hiện việc quản lý thu.

- Bước 5. Xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính

Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, cơ quan thuế phải xác định nghĩa vụ tài chính và gửi cho Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để gửi lại cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và thực hiện quản lý thu.

- Bước 6. Xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận

Sau khi hoàn thành việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ tài chính, người sử dụng đất phải nộp biên lai gốc cho Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; trong thời hạn không quá 0,5 ngày làm việc, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có văn bản đề nghị Cục Thuế tỉnh xác nhận chủ sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ dự án; trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác nhận và gửi lại cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Trong thời hạn không quá 0,5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận văn bản xác nhận chủ sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy Sở Tài nguyên và Môi trường).

Trong thời hạn không quá 0,5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy Sở Tài nguyên và Môi trường) chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho Văn phòng đăng ký đất đai.

- Bước 7. Cấp Giấy chứng nhận

Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, chuẩn bị hồ sơ trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận.

Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, quét Giấy chứng nhận và hoàn thiện hồ sơ; trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy Sở Tài nguyên và Môi trường)

- Bước 8. Trả kết quả:

Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, sau khi nhận được Giấy chứng nhận, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận, bàn giao đất ngoài thực địa cho người sử dụng đất và chuyển hồ sơ lưu theo quy định”.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2021.
2. Các văn bản được dẫn chiếu tại Quyết định này bị sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ đó.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục Kiểm soát TTHC);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- TT THCB, TT PVHCC;
- Lưu: VT, KSTT, K4, K6, K16.

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



Nguyễn Tuấn Thanh