

Số: 599 /2013/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 12 tháng 02 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005; Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ 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 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bổ sung, sửa đổi một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung 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 tháng 5 năm 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; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ 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 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Liên bộ Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5

năm 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; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng 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 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2072/2010/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Những quy định trước đây về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa trái với Quyết định này đều bị bãi bỏ.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Tháng 2013.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH** *ca*



**Trịnh Văn Chiến**

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư,  
thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất  
để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 599 /2013/QĐ-UBND  
ngày 12 tháng 02 năm 2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy định này quy định về trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng:**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trong nước; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đủ điều kiện, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (gọi tắt là Chủ đầu tư).

3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trong nước; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật (gọi tắt là người bị thu hồi đất).

4. Không áp dụng cho các trường hợp: Thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân trong nước thuộc đối tượng đủ điều kiện được Nhà nước xét duyệt giao đất làm nhà ở xen cư; nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

**Chương II  
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN**

**Mục 1**

**TRÌNH TỰ THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG, ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ, THU  
HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT  
NGOÀI KHU KINH TẾ NGHI SƠN VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ GIAO CHO  
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHI SƠN QUẢN LÝ.**

### **Điều 3. Chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư.**

Về nguyên tắc, việc chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều này. Đối với những trường hợp có đủ cơ sở để xem xét, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư mà không cần lấy ý kiến tham mưu của các ngành, đơn vị.

#### **1. Hồ sơ xin chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư:**

1.1. Đối với các dự án thuộc diện đăng ký đầu tư hoặc không phải đăng ký đầu tư theo quy định tại các Điều 42, 43, 44 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ, Chủ đầu tư chuẩn bị 05 bộ hồ sơ (trong đó có một bộ hồ sơ gốc), bao gồm các loại giấy tờ sau đây:

- Văn bản xin chấp thuận địa điểm thực hiện dự án đầu tư (theo mẫu kèm theo Quyết định này);

- Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của chủ đầu tư (bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với chủ đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với chủ đầu tư là cá nhân);

- Báo cáo của chủ đầu tư về năng lực tài chính, năng lực và kinh nghiệm thực hiện dự án; tình hình chấp hành pháp luật đất đai đối với các dự án mà chủ đầu tư đã được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất (danh mục dự án; tiến độ thực hiện từng dự án; thực hiện nghĩa vụ tài chính; chấp hành các quy định pháp luật khác về sử dụng đất của đơn vị), (Chủ đầu tư lập và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật);

- Báo cáo tóm tắt Phương án đầu tư (theo mẫu kèm theo Quyết định này);

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài theo hợp đồng hợp tác kinh doanh; hợp đồng liên doanh, hồ sơ đăng ký kinh doanh (đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế).

1.2. Đối với các dự án phải thẩm tra để được cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005 và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ, Chủ đầu tư chuẩn bị 9 bộ hồ sơ (trong đó có một bộ hồ sơ gốc), bao gồm các loại giấy tờ sau đây:

- Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư dự án (theo mẫu kèm theo Quyết định này);

- Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của chủ đầu tư (bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với chủ đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với chủ đầu tư là cá nhân);

- Báo cáo của chủ đầu tư về năng lực tài chính; năng lực và kinh nghiệm thực hiện dự án; tình hình chấp hành pháp luật đất đai đối với các dự án mà chủ đầu tư đã được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất (danh mục dự án; tiến độ thực hiện từng dự án; thực hiện nghĩa vụ tài chính; chấp hành các quy định pháp luật khác về sử dụng đất của đơn vị), (Chủ đầu tư lập và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật);

- Báo cáo tóm tắt Phương án đầu tư (theo mẫu kèm theo Quyết định này);

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh; hợp đồng liên doanh, hồ sơ đăng ký kinh doanh (đối với dự án gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế).

- Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật (đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện).

2. Cơ quan chủ trì tham mưu chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư và trình tự thực hiện:

2.1. Cơ quan chủ trì tham mưu về chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì tham mưu về chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư đối với các dự án phải thực hiện thủ tục thẩm tra để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

b) Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì tham mưu về chấp thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án đăng ký đầu tư hoặc không phải đăng ký đầu tư trên địa bàn các đô thị và khu vực thuộc tỉnh đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì tham mưu chấp thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án đăng ký đầu tư hoặc không phải đăng ký đầu tư trên địa bàn còn lại (ngoài các đô thị và khu vực quy định tại điểm b nêu trên).

2.2. Trình tự thực hiện:

Chủ đầu tư gửi Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư về Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc kể từ ngày nhận được văn bản, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho cơ quan chủ trì tham mưu về chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư theo quy định tại điểm 2.1 nêu trên và thông báo cho chủ đầu tư, các ngành, đơn vị liên quan biết.

2.2.1. Đối với dự án phải thẩm tra để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 3 Quy định này tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ; nếu hồ sơ không hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết để bổ sung, hoàn chỉnh; nếu hồ sơ hợp lệ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của các ngành, địa phương sau đây (Trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định tổ chức đi kiểm tra, khảo sát thực tế cùng với các ngành, địa phương liên quan và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định của mình; các ngành, đơn vị khác không được tự đi kiểm tra, khảo sát thực tế):

- Sở Xây dựng: thẩm tra về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, quy hoạch xây dựng, kiến trúc được duyệt và các vấn đề liên quan đến quản lý nhà nước về xây dựng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: thẩm tra về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; nhu cầu sử dụng đất (diện tích đất, loại đất và tiến độ sử dụng đất);

giải pháp về môi trường (đánh giá các yếu tố tác động đến môi trường và giải pháp xử lý phù hợp với quy định của pháp luật về môi trường); xác định dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất hoặc dự án không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất và các vấn đề khác liên quan đến quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên, môi trường.

- Sở Công thương: thẩm tra về các vấn đề liên quan đến hoạt động thương mại, xuất - nhập khẩu của dự án và các vấn đề khác có liên quan đến quản lý nhà nước của ngành.

- Sở Khoa học và Công nghệ: thẩm tra về các vấn đề liên quan đến khoa học, công nghệ của dự án đầu tư.

- Sở Văn hoá Thể thao và Du lịch: thẩm tra về sự phù hợp của dự án đối với các quy định của pháp luật về quản lý di tích, danh thắng, các công trình văn hoá (trường hợp địa điểm thực hiện dự án trong khu vực có di tích, danh thắng, công trình văn hoá được xếp hạng).

- Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh: thẩm tra về sự phù hợp của dự án với các quy định của pháp luật về đảm bảo quốc phòng, an ninh (trường hợp địa điểm thực hiện dự án nằm trong khu vực có các công trình quốc phòng).

- Sở quản lý ngành: thẩm tra về khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng (đối với các dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện).

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: ý kiến về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các vấn đề khác có liên quan đến địa bàn đầu tư.

c) Trong thời hạn không quá 09 ngày (chín ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời và chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý của mình. Nếu quá thời hạn trên, các cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ động tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương, địa điểm đầu tư.

d) Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến các cơ quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản, kèm theo hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định về chủ trương và địa điểm đầu tư dự án (trong đó phải nêu rõ dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất hoặc dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Danh mục các dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất kèm theo); đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh những đơn vị được lấy ý kiến nhưng không có văn bản trả lời, để Ủy ban nhân dân tỉnh có hình thức xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh

đ) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản, kèm theo hồ sơ của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc chấp thuận hoặc không chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư.

e) Trong thời hạn không quá 01 ngày (một ngày) làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư, Văn

phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi văn bản chấp thuận cho chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan. Trường hợp dự án đầu tư không được chấp thuận, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do cho chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan biết.

2.2.2. Đối với dự án thuộc diện đăng ký đầu tư hoặc không phải đăng ký đầu tư:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều 3 Quy định này tại “Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả” của Cơ quan chủ trì tham mưu về chấp thuận địa điểm đầu tư (Sở Xây dựng hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường).

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan chủ trì kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ; nếu hồ sơ không hợp lệ, Cơ quan chủ trì thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết để bổ sung, hoàn chỉnh; nếu hồ sơ hợp lệ, Cơ quan chủ trì gửi hồ sơ lấy ý kiến các ngành, đơn vị dưới đây (Trường hợp cần thiết, Cơ quan chủ trì quyết định tổ chức đi kiểm tra, khảo sát thực tế và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định của mình; các ngành, đơn vị khác không được tự đi kiểm tra, khảo sát thực tế):

- Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch: ý kiến về sự phù hợp của dự án đối với các quy định của pháp luật về quản lý di tích, danh thắng, các công trình văn hoá (trường hợp địa điểm thực hiện dự án trong khu vực có di tích, danh thắng, công trình văn hoá được xếp hạng).

- Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh: ý kiến về sự phù hợp của dự án với các quy định của pháp luật về đảm bảo quốc phòng, an ninh (trường hợp địa điểm thực hiện dự án nằm trong khu vực có các công trình quốc phòng).

- Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án giao cho Sở Xây dựng chủ trì tham mưu): ý kiến về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; nhu cầu sử dụng đất (diện tích đất, loại đất và tiến độ sử dụng đất); giải pháp về môi trường (đánh giá các yếu tố tác động đến môi trường và giải pháp xử lý phù hợp với quy định của pháp luật về môi trường) và các vấn đề khác liên quan đến quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên, môi trường.

- Sở quản lý ngành: ý kiến về sự phù hợp của dự án với các quy định của pháp luật về lĩnh vực thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của Sở.

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: ý kiến về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các vấn đề khác có liên quan đến địa bàn đầu tư.

c) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ Cơ quan chủ trì, các cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời và chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý của mình. Nếu quá thời hạn trên, các cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì Cơ quan chủ trì chủ động tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về địa điểm đầu tư.

d) Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến các cơ quan, Cơ quan chủ trì có văn bản, kèm theo hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định về địa điểm đầu tư dự án (trong đó phải

nêu rõ dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất hoặc dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Danh mục các dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất kèm theo); đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh những cơ quan được lấy ý kiến nhưng không có văn bản trả lời, để Ủy ban nhân dân tỉnh có hình thức xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh

đ) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản, kèm theo hồ sơ của Cơ quan chủ trì (Sở Xây dựng hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường), Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc chấp thuận hoặc không chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư.

e) Trong thời hạn không quá 01 ngày (một ngày) làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định chấp thuận, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi văn bản chấp thuận cho chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan. Trường hợp dự án đầu tư không được chấp thuận, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh gửi thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do cho chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan biết.

#### **Điều 4. Thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

##### **1. Thông báo thu hồi đất:**

1.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện (theo uỷ quyền) có trách nhiệm ra thông báo thu hồi đất đến tất cả các đối tượng có đất trong phạm vi thực hiện dự án và các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án; trong thông báo thu hồi đất phải thể hiện các nội dung sau:

a) Lý do thu hồi đất (nêu rõ dự án thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư), diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển.

b) Giao nhiệm vụ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Cho phép chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư.

1.2. Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

1.3. Thông báo thu hồi đất là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chủ đầu tư thực hiện khảo sát, lập dự án đầu tư.

##### **2. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

2.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản chấp thuận chủ trương, địa

điểm đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2.2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch;
- Chủ đầu tư;
- Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi;
- Đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất (một hoặc hai người);
- Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

2.3. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá thì Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

#### **Điều 5. Lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.**

1. Đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản; xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

1.1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện cắm mốc, đo đạc xác định diện tích đất trong phạm vi của dự án và diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có); Xác định tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất; Kiểm kê diện tích, loại đất, vị trí của khu đất bị thu hồi; Kiểm kê cây cối, hoa màu trên đất; Kiểm kê số lượng, khối lượng, xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại; Xác định số nhân khẩu, số lao động, diện tích đất hộ gia đình, cá nhân đã được giao và thu thập các giấy tờ liên quan.

1.2. Trường hợp thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để tổ chức thực hiện việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

1.3. Kết quả kiểm kê đất đai, tài sản và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất phải được lập thành biên bản, các thành phần tham gia ký tên, có xác nhận của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

1.4. Trường hợp người bị thu hồi đất vắng mặt hoặc không đồng ý cho tiến hành đo đạc, kiểm kê thì áp dụng biện pháp kiểm kê bắt buộc. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm kê bắt buộc. Thành phần kiểm kê bắt buộc gồm: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và đại diện của khu phố, thôn, xóm, bản, ấp... nơi có đất bị thu hồi. Nội dung biên bản phải ghi nhận rõ sự việc, lý do người bị thu hồi đất không đồng ý cho tiến hành đo đạc, kiểm kê, các thành phần tham gia kiểm kê cùng ký vào biên bản kiểm kê, Chủ tịch UBND cấp xã ký xác nhận (ký tên, đóng dấu).

1.5. Thời gian thực hiện đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản, xác định nguồn gốc sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 60 ngày (sáu mươi ngày), kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích đất thu hồi nhỏ hơn 10 ha hoặc số hộ có đất ở bị thu hồi ít hơn 50 hộ.

- Trong thời hạn không quá 90 ngày (chín mươi ngày), kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích đất thu hồi từ 10 ha đến dưới 50 ha hoặc số hộ có đất ở bị thu hồi từ 50 đến dưới 100 hộ.

- Trong thời hạn không quá 120 ngày (một trăm hai mươi ngày), kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích đất thu hồi từ 50 ha đến dưới 100 ha hoặc số hộ có đất ở bị thu hồi từ 100 hộ đến dưới 150 hộ.

- Trong thời hạn không quá 180 ngày (một trăm tám mươi ngày), kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đối với dự án có quy mô diện tích đất thu hồi từ 100 ha trở lên hoặc số hộ có đất ở bị thu hồi từ 150 hộ trở lên.

## 2. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong thời hạn không quá 20 ngày (hai mươi ngày), kể từ ngày kết thúc nội dung công việc tại khoản 1 Điều này, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau đây:

### 2.1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

a) Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ (lập và tổng hợp dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho từng đối tượng bị thu hồi đất);

đ) Việc bố trí tái định cư (vị trí tái định cư, giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư, số tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư, số tiền được hỗ trợ tái định cư...);

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

g) Việc di dời mồ mả.

### 2.2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng người có đất bị thu hồi và niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;

b) Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;

c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là 20 ngày (hai mươi ngày), kể từ ngày đưa ra niêm yết.

### 2.3. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) hoặc đến Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) để thẩm định.

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định.

### 2.4. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất:

Trong thời hạn không quá 20 ngày (hai mươi ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định sau:

#### 2.4.1. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các nội dung sau:

- a) Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như: giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội, số lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp, số lao động không trực tiếp sản xuất nông nghiệp;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Việc bố trí tái định cư;
- e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- g) Việc di dời mồ mả.

#### 2.4.2. Chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ký tờ trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh (gửi qua Sở Tài nguyên và Môi trường) thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài (nếu có).

2.4.3. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất.

#### **Điều 6. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

1. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

##### 1.1. Hồ sơ xin giao đất, thuê đất:

Chủ đầu tư nộp hai (02) bộ hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (gọi tắt là Bộ phận một cửa) của Sở Tài nguyên và Môi trường, mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

b) Dự án đầu tư đã được phê duyệt hoặc chấp thuận.

Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp 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;

c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định.

e) Danh sách các chủ sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất quyết định thu hồi (nếu khu đất thực hiện dự án có đối tượng bị thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

##### 1.2. Trình tự thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án mà đối tượng bị thu hồi đất và đối tượng xin giao đất, thuê đất đều thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh và trường hợp khu đất thực hiện dự án vừa có đối tượng bị thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đã được Ủy ban nhân dân cấp

huyện ra quyết định thu hồi đất) vừa có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất của đối tượng thuộc thẩm quyền và giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

- Đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất) thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất.

2. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### 2.1. Hồ sơ xin giao đất, thuê đất:

Chủ đầu tư nộp hai (02) bộ hồ sơ về Bộ phận một cửa thuộc Văn phòng HĐND và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, mỗi bộ hồ sơ gồm:

- a) Đơn xin giao đất, thuê đất (theo mẫu kèm theo Quyết định này).
- b) Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất (do Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện).

d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định.

### 2.2. Trình tự thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 01 ngày (một ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Chủ đầu tư, Bộ phận một cửa thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Bộ phận một cửa, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

- Đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh và đối tượng xin giao đất, thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất. Sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện và đối tượng xin giao đất, thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất của đối tượng thuộc thẩm quyền và thông báo cho chủ

đầu tư nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

3. Trường hợp chủ đầu tư và những người bị thu hồi đất đã thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

4. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền và chuyển cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Công bố phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày), kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nếu người có đất bị thu hồi có kiến nghị, đề xuất, phản ánh hoặc có khiếu nại, tố cáo thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải lập biên bản tiếp nhận, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc hướng dẫn làm đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

6. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án đã được phê duyệt.

7. Trong thời hạn 20 ngày (hai mươi ngày), kể từ ngày Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được phê duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp người có đất bị thu hồi vẫn còn thắc mắc không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, thì có quyền kiến nghị hoặc khiếu nại bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết; trong khi chưa có quyết định giải quyết thì vẫn phải thực hiện quyết định thu hồi đất và bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thời gian quy định.

8. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đã thực hiện bồi thường xong

từng phần diện tích đất đối với dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo tiến độ triển khai dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi thông báo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư mà thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện), gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư mà thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh); đồng thời gửi cho chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện bàn giao đất, ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Quy định này.

#### **Điều 7. Cường chế thu hồi đất.**

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 4, 5 và 6 Quy định này.

b) Quá 30 ngày (ba mươi ngày), kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại khoản 7 Điều 6 Quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Sau khi đại diện của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Có quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Sau 15 ngày (mười lăm ngày), kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 8. Bàn giao đất cho chủ đầu tư thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.**

1. Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích làm trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh mà nguồn vốn đầu tư thuộc ngân sách nhà nước; đất quốc phòng, đất an ninh:

1.1. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy

ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tổ chức bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án; Việc bàn giao đất phải được lập thành Biên bản.

1.2. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày bàn giao đất cho chủ đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư theo uỷ quyền (hoặc trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư trong trường hợp không được uỷ quyền) và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư.

2. Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

2.1. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chủ đầu tư đến Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường để kê khai nghĩa vụ tài chính (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn kê khai và tiếp nhận hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư).

2.2. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được Bản kê khai nghĩa vụ tài chính và hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ, kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính đến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh (mỗi đơn vị 01 bộ) để xác định nghĩa vụ tài chính.

2.3. Trong thời hạn không quá 10 ngày (mười ngày) làm việc (trường hợp phải thuê tư vấn thẩm định giá thì không quá 15 ngày làm việc), kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Trường hợp Nhà nước cho thuê đất: Sở Tài chính căn cứ Quyết định về đơn giá thuê đất hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh để xác định đơn giá thuê đất cụ thể đối với khu đất thực hiện dự án đầu tư, gửi Cục Thuế tỉnh, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan.

b) Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt giá giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án đầu tư.

2.4. Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt giá giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án đầu tư, gửi Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan.

2.5. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được Văn bản xác định đơn giá thuê đất của Sở Tài chính hoặc Quyết định phê duyệt giá giao đất có thu tiền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; Cục Thuế tỉnh ra thông báo nộp tiền thuê đất hoặc thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và các cơ quan có liên quan.

2.6. Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp được thuê đất; nộp tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định.

2.7. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nộp đủ các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tổ chức bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án. Việc bàn giao đất phải được lập thành Biên bản.

2.8. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày bàn giao đất cho chủ đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư theo uỷ quyền (hoặc trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư trong trường hợp không được uỷ quyền) và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư.

**Điều 9. Trình tự thực hiện bàn giao đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.**

Trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy định này. Các cơ quan nhà nước có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư để thực hiện các thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền quy định của pháp luật.

**Điều 10. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất.**

1. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì không phải làm thủ tục thu hồi đất; sau khi được chấp thuận địa điểm, chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận theo hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thay đổi mục đích sử dụng đất.

2. Chủ đầu tư lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, nộp 02 bộ về Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài) hoặc về Bộ phận một cửa thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư); mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

b) Dự án đầu tư đã được phê duyệt hoặc chấp thuận.

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp người xin chuyển mục đích sử dụng đất đang sử dụng đất hợp pháp. Đối với trường hợp chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thì phải có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất, kèm theo giấy tờ chứng minh các bên đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

d) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

### 3. Trình tự thực hiện:

3.1. Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế (nếu cần) và trình Ủy ban nhân dân tỉnh (hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện) quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

3.2. Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ và Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường), Ủy ban nhân dân tỉnh (hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện) xem xét, quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền.

3.3. Việc bàn giao đất tại thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trường hợp dự án đầu tư mà đối tượng giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thì trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy định này. Trường hợp dự án đầu tư mà đối tượng giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quy định này.

## Mục 2

### **TRÌNH TỰ THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT TẠI KHU KINH TẾ NGHI SƠN VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP DO BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHI SƠN ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ.**

#### **Điều 11. Đối với đất tại Khu kinh tế Nghi Sơn.**

Đối với các dự án đầu tư tại Khu kinh tế Nghi Sơn, căn cứ quy định tại Điều 86 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định.

**Điều 12. Đối với đất Khu công nghiệp ngoài Khu kinh tế Nghi Sơn do Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.**

1. Hồ sơ và trình tự thu hồi đất, giao đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong khu công nghiệp:

1.1. Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn nộp 02 bộ hồ sơ về Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường; mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Tờ trình đề nghị thu hồi đất và giao đất của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn.

b) Dự án đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất.

d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định.

e) Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với khu đất có đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

1.2. Trình tự, thủ tục, quyết định thu hồi đất và giao đất theo quy định tại điểm 1.2 khoản 1 và khoản 3 Điều 6 Quy định này.

1.3. Trình tự, thủ tục phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Quy định này.

1.4. Trình tự, thủ tục tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện theo quy định tại các khoản 5, 6, 7, 8 Điều 6 và Điều 7 Quy định này.

1.5. Trong thời hạn 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất cho Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn quản lý, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

1.6. Trong thời hạn không quá 10 ngày (mười ngày) làm việc, kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn chủ động phối hợp với Sở Tài chính và các ngành có liên quan xác định giá đất của khu công nghiệp đã được xây dựng kết cấu hạ tầng làm căn cứ cho Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn xác định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất cho các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp đã xây dựng kết cấu hạ tầng.

2.1. Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn nộp 02 bộ hồ sơ về Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với chủ đầu tư là tổ chức), nộp về Bộ phận một cửa thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất (đối với chủ đầu tư là hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài); mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất của Chủ đầu tư (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

b) Văn bản chấp thuận địa điểm hoặc Giấy chứng nhận đầu tư do Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn cấp (đối với những dự án thuộc diện phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

c) Dự án đầu tư đã được chấp thuận.

d) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

2.2. Trong thời gian không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

2.3. Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình, kèm theo hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất theo dự án đầu tư.

2.4. Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn quyết định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2.5. Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp được thuê đất.

2.6. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nộp đủ các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư theo uỷ quyền (hoặc trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư trong trường hợp không được uỷ quyền) đối với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư đối với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2.7. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phải chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn.

2.8. Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư.

**Điều 13. Đối với Khu công nghiệp ngoài Khu kinh tế Nghi Sơn do chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng không sử dụng vốn ngân sách nhà nước.**

1. Hồ sơ và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong khu công nghiệp:

1.1. Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn nộp 02 bộ hồ sơ về Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường; mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất của Chủ đầu tư (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

b) Giấy chứng nhận đầu tư do Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn cấp.

c) Dự án đầu tư đã được chấp thuận.

d) Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất.

đ) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định.

e) Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với khu đất có đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

1.2. Trình tự, thủ tục, quyết định thu hồi đất và giao đất theo quy định tại điểm 1.2 khoản 1 và khoản 3 Điều 6 quy định này.

1.3. Trình tự thủ tục phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Quy định này.

1.4. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện theo quy định tại các khoản 5, 6, 7, 8 Điều 6 và Điều 7 Quy định này.

1.5. Việc bàn giao đất tại thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy định này.

1.6. Sau khi đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng xong, Chủ đầu tư thực hiện việc cho thuê đất, cho thuê lại đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất) có kết cấu hạ tầng theo quy định tại khoản 2 Điều 84 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

2. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất để đầu tư dự án theo điểm 1.6 khoản 1 Điều này như sau:

2.1. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp nộp 01 bộ hồ sơ về Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với chủ đầu tư là tổ chức), nộp về Bộ phận một cửa thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất (đối với chủ đầu tư là hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài); mỗi bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

b) Giấy chứng nhận đầu tư do Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn cấp (đối với dự án thuộc diện phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

c) Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất) hoặc Hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật.

d) Các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu công trình theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

đ) Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

2.2. Trình tự thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 01 ngày (một ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp.

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo uỷ quyền (hoặc trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp không được uỷ quyền) đối với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày (ba ngày) làm việc, kể từ ngày ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường phải chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký cho Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để giao cho Chủ đầu tư dự án.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 14. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

1. Lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Quy định này.

2. Ứng trước kinh phí để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuê tổ chức có tư cách pháp nhân cầm mốc, trích đo bản đồ địa chính đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính hoặc trích lục bản đồ địa chính để xác định diện tích đất thực hiện dự án và diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có) của từng chủ sử dụng đất bị thu hồi đất tại thực địa; bàn giao mốc, chỉ giới giải phóng mặt bằng cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Chuẩn bị đầy đủ kinh phí để kịp thời chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất: Trong thời hạn không quá 180 ngày (một trăm tám mươi ngày), kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Văn bản chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, Chủ đầu tư phải hoàn thành việc lập hồ sơ đầu tư xây dựng, hồ sơ sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền để được giao đất, cho thuê đất. Quá thời hạn trên, Văn bản chấp thuận chủ trương, địa điểm không còn giá trị pháp lý, Chủ đầu tư không được hoàn trả các khoản kinh phí đã chi phí liên quan đến dự án đầu tư.

4. Sau khi có quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Chủ đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất, nộp tiền thuê đất, nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

5. Sau khi được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà Chủ đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép thì Nhà nước thu hồi đất.

6. Chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các qui định của pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng, đất đai và bảo vệ môi trường.

#### **Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:**

1. Cung cấp toàn bộ tài liệu có liên quan đến khu đất dự kiến giao, cho thuê, cho chuyển mục đích sử dụng đất; gồm: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, Quy hoạch chi tiết xây dựng, Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư khảo sát, đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản để lập dự án đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất:

2.1. Trong thời hạn không quá 02 ngày (hai ngày) làm việc, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cử cán bộ xã và lựa chọn đại diện người có đất bị thu hồi tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện (bằng văn bản) để Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án.

2.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày (năm ngày) làm việc, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chủ đầu tư để lập và thông báo kế hoạch đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản đến từng người có đất bị thu hồi trong phạm vi dự án và diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có).

Trường hợp người có đất bị thu hồi không cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện đo đạc, kiểm kê thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Mặt trận Tổ quốc xã và các đoàn thể cấp xã có liên quan có trách nhiệm tuyên truyền, vận động người có đất bị thu hồi. Sau khi đã tuyên truyền, vận động, nếu người có đất bị thu hồi vẫn không thực hiện thì UBND cấp xã phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện quyết định kiểm kê bắt buộc.

2.3. Trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

2.4. Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Chủ đầu tư và cơ quan có liên quan thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo quy định.

2.5. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan, thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất:

Trong cùng thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 14 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án phải hoàn thành các công việc sau:

3.1. Tổ chức hội nghị với thành phần mời tham gia gồm: Đại diện Ủy ban nhân dân cấp huyện; đại diện các phòng ban chức năng có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân và cán bộ chuyên môn cấp xã nơi có đất; Chủ đầu tư và các chủ sử dụng đất trong khu vực dự án. Nội dung Hội nghị: công bố chủ trương thực hiện dự án đầu tư; thông báo giá các loại đất, đơn giá tài sản, cây cối, hoa màu; các chế độ chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành của Nhà nước; giao nhiệm vụ cho tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nhiệm vụ theo chức năng và thẩm quyền để chủ đầu tư nhanh chóng nhận quyền sử dụng đất.

3.2. Cung cấp cho Chủ đầu tư hồ sơ địa chính có liên quan đến khu đất thực hiện dự án. Đề nghị các chủ sử dụng đất tạo điều kiện để Chủ đầu tư khảo sát, đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản để lập dự án đầu tư.

3.3. Giao cán bộ địa chính trực tiếp hướng dẫn Chủ đầu tư, người sử dụng đất thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.4. Xác nhận thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc đất đai, tình trạng tranh chấp đất đai của các chủ sử dụng đất làm căn cứ để Chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất.

3.5. Ký chứng thực Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

4. Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền, phối hợp với Cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất tại thực địa cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

5. Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:**

1. Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ theo Quy định này.

2. Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất: Trong cùng thời hạn quy định tại điểm khoản 3 Điều 14 Quy định này, UBND cấp huyện nơi có đất thực hiện dự án phải hoàn thành các công việc sau:

2.1. Ban hành thông báo chủ trương thực hiện dự án đầu tư, với các nội dung gồm:

a) Quy mô, diện tích và vị trí khu đất thực hiện dự án.

b) Cho phép chủ đầu tư được tiến hành đo đạc, khảo sát, lập dự án đầu tư.

c) Giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với chủ đầu tư trực tiếp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của từng chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.2. Chủ trì hội nghị tại xã nơi có dự án theo quy định tại điểm 3.1 khoản 3 Điều 15.

2.3. Chỉ đạo các phòng, ban chức năng có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện trình tự, thủ tục về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Kiểm tra, giám sát và chỉ đạo các cơ quan có liên quan trực thuộc, tổ chức kiểm tra giám sát việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

### **Điều 17. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành có liên quan:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

1.1. Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này;

1.2. Theo chức năng nhiệm vụ, chủ động theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra công tác giải phóng mặt bằng; chủ trì, phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, của Chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của công dân trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến chế độ, chính sách về đất đai.

1.3. Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

1.4. Chủ trì thẩm định Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Sở Xây dựng: Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra công tác giải phóng mặt bằng; chủ trì, phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, của Chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của công dân trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc trên đất.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; theo chức năng nhiệm vụ, có trách nhiệm cân đối vốn bồi thường, hỗ trợ và xây dựng các khu tái định cư cho các dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

4. Sở Tài chính: Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo Quy định này; theo chức năng nhiệm vụ, chủ động theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra công tác giải phóng mặt bằng; chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, của Chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của công dân trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu; kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Sở Tư pháp: Có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra về trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời phối hợp chặt chẽ với các ngành, huyện trong quá trình tổ chức thực hiện.

6. Thanh tra tỉnh: Theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan, tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn theo thẩm quyền, đúng pháp luật; chủ trì tham mưu giải quyết các vụ việc thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành khác có liên quan: Các Sở, Ban, Ngành có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp giải quyết các công việc có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Điều 18. Khen thưởng, kỷ luật.**

1. Khen thưởng: Tổ chức, cá nhân có nhiều thành tích đóng góp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện các dự án đầu tư sẽ được khen thưởng theo quy định của Luật Thi đua Khen thưởng ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi đua Khen thưởng ngày 14 tháng 6 năm 2005; Quy định về công tác Thi đua Khen thưởng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4479/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

#### **2. Hành vi và hình thức kỷ luật:**

2.1. Giao đất, giao lại đất, cho thuê đất không đúng vị trí và diện tích đất trên thực địa do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị hạ bậc lương; cố ý thì bị hạ ngạch hoặc cách chức, tái phạm do cố ý thì bị cách chức hoặc buộc thôi việc;

2.2. Giao đất, giao lại đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo hoặc hạ bậc lương; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị hạ ngạch hoặc cách chức; do cố ý thì bị cách chức; tái phạm do cố ý thì bị buộc thôi việc;

2.3. Không thông báo trước cho người có đất bị thu hồi theo quy định; không công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; không thực hiện đúng thời gian cho từng loại công việc đã quy định do thiếu trách nhiệm thì bị khiển trách, tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo, cố ý thì bị hạ bậc lương; tái phạm do cố ý thì bị hạ ngạch;

2.4. Thực hiện bồi thường không đúng đối tượng, diện tích, mức bồi thường cho người có đất bị thu hồi; làm sai lệch hồ sơ thu hồi đất; xác định sai vị trí và diện tích đất bị thu hồi trên thực địa do thiếu trách nhiệm thì bị khiển trách hoặc cảnh cáo, tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo hoặc hạ bậc lương; cố ý thì bị hạ ngạch hoặc cách chức; tái phạm do cố ý thì bị cách chức hoặc buộc thôi việc;

2.5. Thu hồi đất không đúng thẩm quyền; không đúng đối tượng; không đúng với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết đã được phê duyệt do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo hoặc hạ bậc lương; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo hoặc hạ ngạch; cố ý thì bị hạ ngạch hoặc cách chức; tái phạm do cố ý thì bị buộc thôi việc.

2.6. Không nhận hồ sơ đã hợp lệ, đầy đủ; không hướng dẫn cụ thể khi tiếp nhận hồ sơ, gây phiền hà đối với người nộp hồ sơ; nhận hồ sơ mà không ghi vào sổ theo dõi; giải quyết thủ tục hành chính không đúng trình tự quy định; trì hoãn việc giao các loại giấy tờ đã được cơ quan có thẩm quyền ký cho tổ chức, cá nhân do thiếu trách nhiệm thì bị khiển trách; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo; cố ý thì bị hạ bậc lương; tái phạm do cố ý thì bị hạ ngạch hoặc cách chức.

2.7. Tự đặt ra các thủ tục hành chính ngoài quy định chung, gây phiền hà đối với tổ chức, cá nhân; Từ chối thực hiện hoặc không thực hiện thủ tục hành chính mà theo quy định của pháp luật đã đủ điều kiện để thực hiện do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị hạ bậc lương; cố ý thì bị hạ ngạch; tái phạm do cố ý thì bị cách chức hoặc buộc thôi việc;

2.8. Giải quyết thủ tục hành chính chậm trễ so với thời hạn quy định do thiếu trách nhiệm thì bị khiển trách; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo; cố ý thì bị hạ bậc lương; tái phạm do cố ý thì bị hạ ngạch hoặc cách chức;

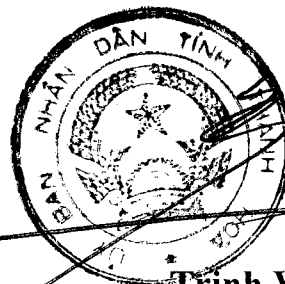
2.9. Thực hiện thủ tục hành chính không đúng thẩm quyền; Ghi ý kiến, xác nhận hoặc thẩm tra việc xác nhận hồ sơ không đúng quy định gây thiệt hại cho Nhà nước, tổ chức và công dân thì bị cảnh cáo hoặc hạ ngạch; tái phạm thì bị cách chức hoặc buộc thôi việc.

2.10. Làm mất, làm hư hại, làm sai lệch nội dung hồ sơ do thiếu trách nhiệm thì bị khiển trách hoặc cảnh cáo; tái phạm do thiếu trách nhiệm thì bị cảnh cáo hoặc hạ bậc lương; cố ý thì bị hạ ngạch; tái phạm do cố ý thì bị cách chức hoặc buộc thôi việc.

Trong quá trình xem xét, xử lý kỷ luật cán bộ, công chức mà phát hiện có dấu hiệu tội phạm thì người có thẩm quyền xử lý kỷ luật đề nghị cơ quan có thẩm quyền truy cứu trách nhiệm hình sự.

**Điều 19.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện Quy định này; định kỳ quý, 6 tháng và hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *ca*



*Trịnh Văn Chiến*

**CHỦ ĐẦU TƯ**

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

Số:...../.....

Thanh Hoá, ngày tháng năm

V/v: Đề nghị chấp thuận chủ trương,  
địa điểm thực hiện dự án đầu tư (tên  
dự án.....)

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2005, Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai

Các căn cứ khác (nếu có) .....,

(Tên nhà đầu tư) trình UBND Tỉnh Thanh Hoá chấp thuận chủ trương, địa điểm lập và thực hiện dự án (tên dự án) theo các nội dung sau:

1. Tên dự án:.....
2. Quy mô dự án:.....
3. Địa điểm xây dựng: Tại thôn (phố).....- Xã (phường, thị trấn).....- Huyện (thị xã, thành phố).....- Tỉnh Thanh Hoá.  
Ranh giới vị trí khu đất cụ thể như sau: Phía Đông giáp.....; phía Tây giáp...; phía Nam giáp...; phía Bắc giáp...
4. Nhu cầu sử dụng đất:.....m<sup>2</sup>.
5. Tổng vốn đầu tư:  
Nguồn vốn: - Vốn chủ sở hữu (tự có) của công ty:....đồng  
- Vốn vay và huy động hợp pháp khác: ....đồng
6. Tiến độ thực hiện dự án (khởi công/hoàn thành):
7. Phương thức giao hoặc thuê đất (nhà đầu tư đề xuất):.....
8. Cam kết của nhà đầu tư (về tiến độ thực hiện dự án, về nộp tiền sử dụng đất hoặc thuê đất, chấp hành pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường...).
9. Các đề xuất khác của nhà đầu tư (nếu có)

(Tên nhà đầu tư) đề nghị UBND tỉnh Thanh Hoá xem xét chấp thuận chủ trương và địa điểm thực hiện dự án đầu tư theo các nội dung nêu trên.

Hồ sơ kèm theo:

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
(ký ghi rõ họ tên và đóng dấu)

# **ĐỀ CƯƠNG TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ**

**Chương I: Các căn cứ pháp lý và sự cần thiết đầu tư dự án**

**Chương II: Tổng quan về dự án đầu tư**

1. Chủ đầu tư:...
2. Tên dự án đầu tư:...
3. Mục tiêu đầu tư:...
4. Quy mô đầu tư:...
5. Địa điểm thực hiện dự án:...
6. Nhu cầu sử dụng đất:...
7. Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư:...
8. Tiến độ thực hiện dự án:...

**Chương III: Phương án đầu tư xây dựng**

**Chương IV: Công nghệ và trang thiết bị (nếu có)**

**Chương V: Các giải pháp bảo vệ môi trường và phòng chống cháy, nổ**

- I. Giải pháp bảo vệ môi trường:...
  1. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường:...
  2. Các giải pháp bảo vệ môi trường:...
- II. Các giải pháp phòng chống cháy, nổ:...

**Chương VI: Tổ chức quản lý và nhân sự**

- I. Tổ chức quản lý:
- II. Bộ máy nhân sự thực hiện dự án:

**Chương VII: Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án**

- I. Hiệu quả kinh tế của dự án:..
- II. Hiệu quả xã hội của dự án:...

**Chương VIII: Kết luận và kiến nghị**

**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 Thanh Hoá.

.....

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 (m<sup>2</sup>):.....
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).....  
.....

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

---

\* 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.

**CỘNG HOÀ 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 Thanh Hoá.

.....

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 (m<sup>2</sup>):.....
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)

\* 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.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: UBND .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / ..... / .....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú:.....

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản của hộ. Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo)

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

(Đánh dấu vào ô

- Cấp GCN đối với thửa đất  , Tài sản gắn liền với đất

trống lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng (Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....

(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...): .....

b) Địa chỉ: .....

c) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

d) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

e) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

f) Kết cấu: .....

g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....

i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

<p><b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b></p> <p>a) Diện tích có rừng: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>b) Nguồn gốc tạo lập:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....</li> </ul>	<p><b>4.3. Cây lâu năm:</b></p> <p>a) Loại cây: .....</p> <p>b) Nguồn gốc tạo lập: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p><b>6. Đề nghị:</b></p> <p>6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....</p> <p>6.3. Đề nghị khác: .....</p>	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: .....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: .....
- Nguồn gốc tạo lập tài sản: .....
- Thời điểm hình thành tài sản: .....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....

....., ngày..... tháng.... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

....., ngày..... tháng.... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Đơn vị báo cáo:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC-

Thanh Hoá, ngày ... tháng ... năm 200...

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng quản lý và sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

<b>I. Hiện trạng quỹ đất đang sử dụng, quản lý</b>					
1. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất): ..... ..... (Trường hợp có nhiều thửa đất thì thống kê chi tiết các thửa đất kèm theo)					
2. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng:.....m <sup>2</sup>					
3. Mục đích sử dụng đất (theo Quyết định giao đất, cho thuê đất) .....					
4. Diện tích đất do tổ chức đang trực tiếp sử dụng: ..... m <sup>2</sup>					
5. Diện tích đất đang liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác: ... m <sup>2</sup>					
6. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn: ..... m <sup>2</sup>					
7. Diện tích đất đã chuyển nhượng cho người khác: ..... m <sup>2</sup>					
8. Diện tích đất đang bị lấn chiếm, bị chiếm: ..... m <sup>2</sup>					
9. Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m <sup>2</sup>					
10. Diện tích đất đã bố trí làm đất ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m <sup>2</sup>					
11. Diện tích đất không sử dụng: ..... m <sup>2</sup>					
12. Tài sản gắn liền với đất trên diện tích do công ty đang sử dụng:					
Nhà hoặc công trình xây dựng khác				Cây rừng, cây lâu năm	
Loại nhà, công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Kết cấu	Loại cây	Diện tích có cây (m <sup>2</sup> )
<b>II. Thời hạn sử dụng đất theo giấy tờ hiện có:</b>					
Được sử dụng: .....năm, sử dụng đến ngày ...tháng ....năm .....					
<b>III. Nguồn gốc sử dụng đất:</b>					
1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: ..... m <sup>2</sup>					
<b>III. Nguồn gốc sử dụng đất:</b>					
1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: ..... m <sup>2</sup>					
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ..... m <sup>2</sup>					

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m <sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m <sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ..... m <sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng QSDĐ: ..... m <sup>2</sup>
7. Diện tích đất tự lấn, chiếm: ..... m <sup>2</sup>
8. Diện tích đất thuê, mượn của tổ chức, cá nhân khác: ..... m <sup>2</sup>
9. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): ..... m <sup>2</sup>
<b>IV. Nghĩa vụ tài chính về đất đai đã hoặc chưa thực hiện:</b>
1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:..... đ; Số tiền còn nợ:..... đ
1.2. Tiền thuê đất đã nộp:..... đ, tính đến ngày ...../...../.....
1.3. Thuế chuyển quyền đã nộp:..... đ; Số tiền còn nợ:..... đ
1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:..... đ; Số tiền còn nợ:..... đ
Cộng số tiền đã nộp:..... đ; Số tiền còn nợ:..... đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:..... ..... .....
<b>V. Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có:</b>
1.
2.
3.
4.

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất do công ty đang quản lý, sử dụng (nếu có nhiều thửa);
- Các giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao không phải công chứng).

**GIÁM ĐỐC**

(Ký tên, đóng dấu)

Đơn vị báo cáo:

**THỐNG KÊ CÁC THỪA ĐẤT**

Mẫu số 02/HT-ĐĐ

..... (Kèm theo báo cáo rà soát hiện trạng quản lý  
..... và sử dụng đất số .....ngày ....../...../.....)  
.....

Số hiệu tờ bản đồ	Số hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích đang sử dụng	Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng	Lý do có đất sử dụng	Tài sản gắn liền với đất	
						Loại tài sản; số tầng và kết cấu (đối với nhà)	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7	8

*Ghi chú: Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của công ty đang quản lý sử dụng ở mỗi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

*Cột 5: ghi tên tổ chức, cá nhân đang thuê, mượn, lấn chiếm, được phân làm nhà ở; đang tranh chấp đất;*

*Cột 6: ghi rõ hình thức thuê đất, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở; tranh chấp đất;*

*Cột 8: đối với tài sản gắn liền với đất là nhà thì ghi diện tích đất xây dựng.*

Ngày ...tháng ...năm ....

**Người lập**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày...tháng...năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên và đóng dấu)

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

Mẫu số 03/ĐK-GCN

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở  
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: UBND .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN  
HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / ..... / .....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....  
.....  
.....

1.2. Địa chỉ :.....  
(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi).

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;  
2.3. Ngày cấp GCN ..... / ..... / .....

**3. Nội dung biến động**

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....;  
.....;

**5. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**II- Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Ngày..... tháng.... năm .....

**Người thẩm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)