

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1991/QĐ-UBND

*Phú Yên, ngày 08 tháng 12 năm 2014*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới và hủy bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 386/TTr-STNMT ngày 18/11/2014 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 73/TTr-STP ngày 20/11/2014,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính ban hành mới và hủy bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Đình Cự**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA ỦY BAN  
NHÂN DÂN CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ YÊN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 08/12/2014  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ, hủy bỏ thủ tục hành chính
<b>LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI</b>			
1	T-PYE-246869-TT	Thủ tục giao đất (trồng cây lâu năm, hàng năm, làm muối, nuôi trồng thủy sản, làm nhà ở) cho hộ gia đình cá nhân	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên
2	T-PYE-246892-TT	Thủ tục cho thuê đất (trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản) đối với hộ gia đình, cá nhân	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên
3	T-PYE-246897-TT	Thủ tục Chuyển mục đích sử dụng đất	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên
4	T-PYE-246900-TT	Thủ tục Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư (do chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; tự nguyện trả lại đất)	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên
5	T-PYE-246912-TT	Thủ tục Thu hồi đất (đối với các khoản 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 và 12	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định

		Điều 38 của Luật Đất đai)	chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên
6	T-PYE-246915-TT	Thủ tục Thu hồi đất (đối với các khoản 7 Điều 38 của Luật Đất đai)	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên
7	T-PYE-246918-TT	Thủ tục Thu hồi đất (đối với trường hợp hết hạn sử dụng đất theo khoản 10 Điều 38 của Luật Đất đai)	Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên

**2. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

STT	Tên thủ tục hành chính
<b>LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI</b>	
1	Thủ tục Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
2	Thủ tục Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất
3	Thủ tục Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân
4	Thủ tục Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện quy định tại Khoản 1 Điều 7 Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên)
5	Thủ tục Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam
6	Thủ tục Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

## PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN

### Lĩnh vực đất đai

**1. Thủ tục Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

#### Trình tự thực hiện:

Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đúng, đủ, tính hợp lệ của hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ đúng, đủ, hợp lệ thì viết giấy biên nhận.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu và không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ làm lại.

- Thời gian tiếp nhận: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật và Lễ, Tết).

Bước 3: Đến ngày hẹn trong giấy biên nhận, đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để nhận kết quả theo các bước sau:

- Nộp giấy biên nhận;

- Nhận kết quả.

Thời gian: Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30; Chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, Chủ nhật, ngày lễ, tết).

**Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

#### Thành phần, số lượng hồ sơ:

*Thành phần hồ sơ:*

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

(2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

*Số lượng hồ sơ:* 01 (bộ).

**Thời hạn giải quyết:** 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

#### Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền phân cấp thực hiện: không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

**Lệ phí (nếu có):** Không.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

**Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự phối hợp thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**2. Thủ tục Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

**Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đúng, đủ, tính hợp lệ của hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ đúng, đủ, hợp lệ thì viết giấy biên nhận.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu và không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ làm lại.

- Thời gian tiếp nhận: Sáng từ 7h-11h30; chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật và Lễ, Tết).

Bước 3: Đến ngày hẹn trong giấy biên nhận, đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để nhận kết quả theo các bước sau:

- Nộp giấy biên nhận;

- Nhận kết quả.

Thời gian: Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30; chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, Chủ nhật, ngày lễ, tết).

**Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

**Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Thành phần hồ sơ:*

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất;

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

*Số lượng hồ sơ:* 01 (bộ).

**Thời hạn giải quyết:**

- 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- 35 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong đó:

+ Đối với trường hợp dự án thuê đất trả tiền hàng năm: Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế có trách nhiệm Thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất; gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường trong thời gian tối đa 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

+ Đối với trường hợp dự án thuê đất trả tiền một lần hoặc dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Thời gian Phòng Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không tính vào tổng thời gian thực hiện thủ tục hành chính này.

**Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền phân cấp thực hiện: không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất) theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) theo Mẫu số 03 và Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: theo Quyết định 229/2006/QĐ-UBND ngày 08/02/2006 của UBND Tỉnh.

+ Nhỏ hơn  $2.000m^2 = 500.000$  đ

- + Từ 2.000m<sup>2</sup> đến < 4.000m<sup>2</sup> = 750.000 đ.
- + Từ 4.000m<sup>2</sup> đến < 6.000m<sup>2</sup> = 1.000.000 đ.
- + Từ 6.000m<sup>2</sup> đến < 8.000m<sup>2</sup> = 1.250.000 đ.
- + Từ 8.000m<sup>2</sup> đến < 10.000m<sup>2</sup> = 1.500.000 đ.
- + Từ 10.000m<sup>2</sup> đến < 12.000m<sup>2</sup> = 1.750.000 đ.
- + Từ 12.000m<sup>2</sup> đến < 14.000m<sup>2</sup> = 2.000.000 đ.
- + Từ 14.000m<sup>2</sup> đến < 16.000m<sup>2</sup> = 2.250.000 đ.
- + Từ 16.000m<sup>2</sup> đến < 18.000m<sup>2</sup> = 2.500.000 đ
- + Từ 18.000m<sup>2</sup> đến < 20.000m<sup>2</sup> = 2.750.000 đ
- + Từ 20.000 m<sup>2</sup> = 3.000.000 đ

- Tiền thuê đất: Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tiền sử dụng đất: Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp (không phải đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng) để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ không phải năm (0,5) héc ta trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi quyết định.

**Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.
- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự phối hợp thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.
- Quyết định 229/2006/QĐ-UBND ngày 08/02/2006 của UBND Tỉnh về việc quy định mức thu phí đo đạc, lập bản đồ địa chính, phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất, phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.

**3. Thủ tục Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân**

**Trình tự thực hiện :**

Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đúng, đủ, tính hợp lệ của hồ sơ.
- + Trường hợp hồ sơ đúng, đủ, hợp lệ thì viết giấy biên nhận.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu và không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ làm lại.

- Thời gian tiếp nhận: Sáng từ 7h-11h30; chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật và Lễ, Tết).

Bước 3: Đến ngày hẹn trong giấy biên nhận, đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để nhận kết quả theo các bước sau:

- Nộp giấy biên nhận;

- Nhận kết quả.

Thời gian: Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30; chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, Chủ nhật, ngày lễ, tết).

**Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

**Thành phần, số lượng hồ sơ**

*Thành phần hồ sơ:*

(1) Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*Số lượng hồ sơ:* 01 (bộ).

**Thời hạn giải quyết**

- 15 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- 30 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong đó:

Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian tối đa 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

Trường hợp thẩm tra về pháp lý khu đất; thực địa khu đất không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì trong thời gian tối đa 07 ngày phải lập văn bản trả lại hồ sơ, nêu rõ lý do hoặc điều chỉnh theo quy định.

**Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân.

**Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền phân cấp thực hiện: không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**Lệ phí:**

- Phí Thẩm định hồ sơ: theo Quyết định 229/2006/QĐ-UBND ngày 08/02/2006 của UBND Tỉnh.

+ Nhỏ hơn  $2.000\text{m}^2 = 500.000$  đ

+ Từ  $2.000\text{m}^2$  đến  $< 4.000\text{m}^2 = 750.000$  đ.

+ Từ  $4.000\text{m}^2$  đến  $< 6.000\text{m}^2 = 1.000.000$  đ.

+ Từ  $6.000\text{m}^2$  đến  $< 8.000\text{m}^2 = 1.250.000$  đ.

+ Từ  $8.000\text{m}^2$  đến  $< 10.000\text{m}^2 = 1.500.000$  đ.

+ Từ  $10.000\text{m}^2$  đến  $< 12.000\text{m}^2 = 1.750.000$  đ.

+ Từ  $12.000\text{m}^2$  đến  $< 14.000\text{m}^2 = 2.000.000$  đ.

+ Từ  $14.000\text{m}^2$  đến  $< 16.000\text{m}^2 = 2.250.000$  đ.

+ Từ  $16.000\text{m}^2$  đến  $< 18.000\text{m}^2 = 2.500.000$  đ

+ Từ  $18.000\text{m}^2$  đến  $< 20.000\text{m}^2 = 2.750.000$  đ

+ Từ  $20.000\text{m}^2 = 3.000.000$  đ

- Tiền thuê đất: Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tiền sử dụng đất: Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không.

**Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự phối hợp thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

- Quyết định 229/2006/QĐ-UBND ngày 08/02/2006 của UBND Tỉnh về việc quy định mức thu phí đo đạc, lập bản đồ địa chính, phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất, phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.

**4. Thủ tục Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng** (thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện quy định tại Khoản 1 Điều 7 Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên).

**Trình tự thực hiện:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt *Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.*

(2) Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Thông báo thu hồi đất* và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở

UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân nơi có đất thu hồi. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định kiểm đếm bắt buộc* đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc* và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

(3) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập *Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*.

(4) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến 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 Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

(5) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi 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, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

(6) Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

(7) Ủy ban nhân dân cấp huyện *Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư* trong cùng một ngày.

(8) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã *phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư* tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có)

và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(9) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng *tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư* theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng *tổ chức vận động, thuyết phục* để người có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất* và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định *thành lập Ban thực hiện cưỡng chế* đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Ban thực hiện cưỡng chế *lập Phương án cưỡng chế* và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để *xây dựng Kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn* trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

- Ban thực hiện cưỡng chế *vận động, thuyết phục, đối thoại* với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành;

- Ban thực hiện cưỡng chế *thực hiện cưỡng chế* theo phương án đã được phê duyệt nếu có đủ 4 điều kiện (**Điều kiện 1:** Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục; **Điều kiện 2:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; **Điều kiện 3:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành; **Điều kiện 4:** Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành); có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật nếu người bị

cưỡng chế từ chối nhận tài sản; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(10) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

(11) Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **Cách thức thực hiện:**

(1) Người có đất thu hồi nhận bản Thông báo thu hồi đất và dự họp phổ biến việc thực hiện Thông báo thu hồi đất; được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; được xem niêm yết Thông báo thu hồi.

(2) Người có đất thu hồi được mời họp trực tiếp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để có ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và ký vào biên bản lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; nếu còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức đối thoại; xem dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

(3) Người có đất thu hồi được nhận quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(4) Người có đất thu hồi được phổ biến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; xem Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

#### **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

##### ***Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất***

Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục ban hành thông báo thu hồi đất, gồm:

- Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Tỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

#### ***Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc***

Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, gồm:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc.

#### ***Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc***

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, gồm:

a) Quyết định kiểm đếm bắt buộc;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

#### ***Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm***

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm, gồm:

(1) Thông báo thu hồi đất;

(2) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa;

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

**Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, gồm:

- a) Quyết định thu hồi đất;
- b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

**Hồ sơ trình thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất**

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, gồm:

- a) Quyết định cưỡng chế thu hồi đất;
- b) Biên bản về việc từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế;
- c) Văn bản đề nghị tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- d) Tờ trình kèm theo quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

*Số lượng hồ sơ:* 01 (bộ).

**Thời hạn giải quyết:** 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

**Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

**Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền phân cấp thực hiện: không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất; Ban thực hiện cưỡng chế; Lực lượng Công an; tổ chức khác, cá nhân có liên quan.

**Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định thu hồi đất.
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).
- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

**Lệ phí:** Không.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

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

**Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự phối hợp thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**5. Thủ tục Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam**

**Trình tự thực hiện:**

(1) Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

b) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

c) Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

(2) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(4) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(6) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

**Cách thức thực hiện:** Phòng Tài nguyên và Môi trường trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất.

**Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế:**

(1) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố cá nhân sử dụng đất là đã chết theo quy định của pháp luật;

(2) Văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân sử dụng đất đã chết;

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có).

(4) Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

***Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:***

(1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có).

(3) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

***Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:***

(1) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

(2) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có).

(4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

***Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:***

(1) Quyết định thu hồi đất;

(2) Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất;

(3) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

**Thời hạn giải quyết:** 20 ngày.

**Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

**Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

**Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

**Lệ phí:** Không.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

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

**Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự phối hợp thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**6. Thủ tục Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam**

**Trình tự thực hiện:**

(1) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

(2) Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(4) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc

*Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;*

*b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;*

*c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;*

*d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;*

*đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.*

(6) Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(7) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

#### **Cách thức thực hiện:**

- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất.

#### **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

##### ***Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất:***

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm, gồm:

(1) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người;

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyết định giao đất;

(3) Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(5) Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

##### ***Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:***

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, gồm:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

**Thời hạn giải quyết:** 20 ngày.

**Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

**Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục:

+ Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lún, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư.

- Cơ quan phối hợp: Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

**Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

**Lệ phí (nếu có):** Không.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không.

**Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

---

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự phối hợp thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên./.