

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 2040/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 17 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính bị bãi bỏ và thủ tục hành chính mới về lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

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 387/TTr-STNMT ngày 18/11/2014 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 74/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 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; 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 THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH PHÚ YÊN**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2040/QĐ-UBND ngày 17/12/2014
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 thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ, hủy bỏ thủ tục hành chính
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI			
1	T-PYE- 183157-TT	Thủ tục Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng giao đất và cho thuê đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có 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.
2	T-PYE- 183159-TT	Thủ tục Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng giao đất và cho thuê đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài (trường hợp không thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có 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.
3	T-PYE- 183160-TT	Thủ tục Thẩm định, xác nhận về nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư (quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 03/8/2009 của Chính phủ).	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- 183161-TT	Thông báo thu hồi đất (áp dụng cả trường hợp đấu giá và không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có 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.
--	--	--	--

2. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

STT	Tên thủ tục hành chính
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; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
2	Thủ tục Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
3	Thủ tục Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
4	Thủ tục Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức.
5	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 Tỉnh quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Phú Yên).
6	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 tổ chức, 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.
7	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 thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP. Tuy Hòa, Phú Yên).

- 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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

*** Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư**

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ, gồm:

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

(2) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản 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.

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

(3) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Sở 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).

**** Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình***

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ, gồm:

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

(2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Sở 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).

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

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

(5) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.

**** Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất***

Nộp hồ sơ, gồm:

(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: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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.

- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh

doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

Lệ phí (nếu có): Không.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin giao đất/ cho thuê đất/ cho 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):

Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

(1) *Điều kiện 1:* Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

(2) *Điều kiện 2:* Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) *Điều kiện 3:* Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

a) Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

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 không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là

tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, Phú Yên).

- 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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Sở Tài nguyên và Môi trường.

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 chính thửa đất (Sở 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) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản 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. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

Số lượng: 01 (bộ).

Thời hạn giải quyết:

- 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng).

- 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: Kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; trong thời gian tối đa 05 ngày, Cục trưởng Cục thuế có trách nhiệm Thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất; gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Đối với trường hợp dự án thuê đất trả tiền một lần hoặc dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất: Sở 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 Sở 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:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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 $2.000\text{m}^2 = 500.000 \text{ đ}$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 (nếu có và đính kèm): 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): 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 V/v 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 Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, Phú Yên).

- 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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Sở Tài nguyên và Môi trường.

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 chính thửa đất (Sở 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) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.

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

đ) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.

e) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

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: Kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; trong thời gian tối đa 05 ngày, Cục trưởng Cục thuế có trách nhiệm Thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất; gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Đối với trường hợp dự án thuê đất trả tiền một lần hoặc dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất: Sở 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 Sở 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.

- Trường hợp thẩm tra về pháp lý khu đất; thực địa khu đất không đủ điều kiện giao đất, cho thuê 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:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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 $2.000\text{m}^2 = 500.000$ đ.

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Từ 18.000m^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 (nếu có và đính kèm): 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): 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 Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức

Trình tự thực hiện:

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

Bước 2: Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, Phú Yên).

- 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 tại Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Sở Tài nguyên và Môi trường.

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.

(3) Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

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: Cục trưởng Cục thuế có trách nhiệm Thông báo đơn giá thuê đất,

tiền thuê đất trong thời gian tối đa 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức (gồm cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự).

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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 (nếu có): 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 2.000m^2 đến $< 4.000\text{m}^2 = 750.000$ đ.

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

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

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

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

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

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

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

+ Từ 18.000m^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 (nếu có và đính kèm): 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.

5. 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 Tỉnh quy định tại Khoản 2 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) Sở 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 Tỉnh *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 Tỉnh 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 Tỉnh 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 Tỉnh 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:

Thành phần 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 theo mẫu số 07 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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 theo mẫu số 07 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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 theo mẫu số 08 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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:

Sở 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

Sở 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 Sở Tài nguyên và Môi trường 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

Sở 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.

Trong đó:

Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc: 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

Thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp mà thực hiện vượt quá 30 ngày: Nếu nhà nước chậm chi trả thì người có đất thu hồi được nhà nước thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả; nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

Thời gian bàn giao đất đối với trường hợp người bị cưỡng chế thu hồi đất chấp hành quyết định cưỡng chế: chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành của người có đất bị thu hồi.

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: Ủy ban nhân dân Tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- 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 theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất) theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Lệ phí (nếu có): không.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm): 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.

6. 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 tổ chức, 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

Trình tự thực hiện:

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

a) *Người sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất thì gửi thông báo hoặc gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường;*

b) *Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;*

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

d) *Hàng năm, Sở 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) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

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

(4) Sở 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, Sở 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 Sở 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) Sở 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: Sở Tài nguyên và Môi 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 bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất:

(1) Văn bản thông báo hoặc văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất.

(2) Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản.

(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 Sở 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 Tỉnh quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

(1) Quyết định thu hồi đất;

(2) Báo cáo của Sở 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.

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

Thời hạn giải quyết: 20 ngày.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, 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 sử dụng đất.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản; 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 theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất) theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Tổ chức 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 (nếu có và đính kèm): 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.

7. 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 thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Trình tự thực hiện:

(1) Ủy ban nhân dân Tỉnh 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) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

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

(5) Sở 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, Sở 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 Sở 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 xã 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) Sở 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.

(8) 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:

- 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.

- Sở 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

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

- a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người;
- b) 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;
- c) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);
- d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- đ) Tờ trình của Sở 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

Sở 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 Sở Tài nguyên và Môi trường 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.

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

Thời hạn giải quyết: 20 ngày.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án nhà ở.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền phân cấp thực hiện: không
- Cơ quan thực hiện thủ tục:
 - + Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.
 - + Sở 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 theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.
- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất) theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.