

Số: 83 /QĐ-BQLKKT

Kon Tum, ngày 06 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy trình giao lại đất, cho thuê
trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH KON TUM

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

Căn cứ Nghị định 43/2015/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 29/2008/NĐ-CP, ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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

Căn cứ quyết định số 72/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 11 năm 2013 về Quy định cơ chế, chính sách tài chính đối với Khu kinh tế cửa khẩu và thông tư số 109/2014/TT-BTC, ngày 15/4/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện một số điều của quyết định 72/2013/QĐ-TTg, ngày 26/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ Quy định cơ chế, chính sách tài chính đối với Khu kinh tế cửa khẩu;

Căn cứ Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý tài nguyên và môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình giao lại đất, cho thuê đất trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

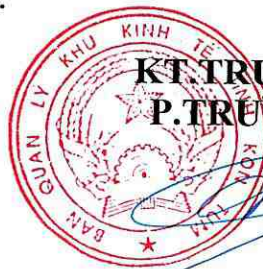
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ban quản lý khu kinh tế, trưởng các phòng: Kế hoạch tổng hợp, Quản lý đầu tư, Quản lý quy hoạch và xây dựng, Quản lý tài nguyên và môi trường, Quản lý doanh nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- Lưu: VT, TN&MT (cường)



KT. TRƯỞNG BAN
P. TRƯỞNG BAN

VŨ MẠNH HẢI

QUY ĐỊNH

Về trình tự thủ tục giao lại đất, cho thuê đất trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 83 /QĐ-BQLKKT ngày 06 tháng 4 năm
2016 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích và phạm vi áp dụng:

- Quy trình này qui định trình tự, cách thức và trách nhiệm thực hiện công tác giao lại đất, cho thuê đất tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, đảm bảo hiệu quả việc thực hiện đúng quy định của nhà nước.

- Văn bản này áp dụng cho công tác giao lại đất, cho thuê đất trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn Khu kinh tế để: Xây dựng công trình quốc phòng, an ninh; xây dựng công sở, các công trình công cộng; đầu tư để sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và làm nhà ở... do Ban quản lý thực hiện.

- Áp dụng đối với quỹ đất đã được cơ quan có thẩm quyền giao cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Căn cứ để giao lại đất, cho thuê đất:

1. Căn cứ Quyết định giao đất cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum của cơ quan có thẩm quyền.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Điều kiện giao lại đất, cho thuê đất: Người được Nhà nước giao lại đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư phải có các điều kiện sau đây:

3.1. Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư;

3.2. Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

3.3. 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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

- **Giao lại đất** là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

- **Cho thuê đất** là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hình thức hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

- **Tổ một cửa:** là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoạt động theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết công việc theo cơ chế "một cửa" tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum.

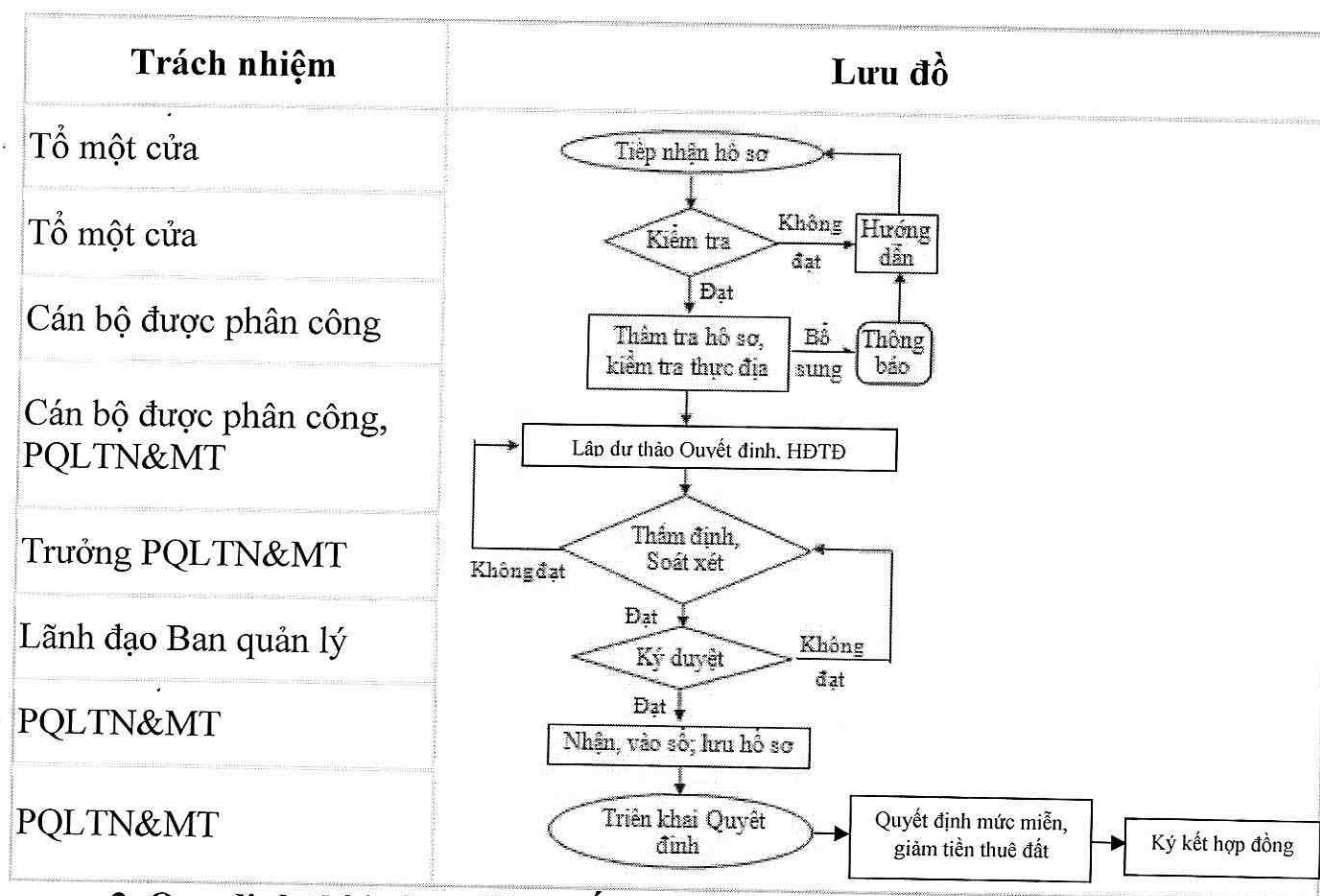
Từ viết tắt:

- + **Ban quản lý:** Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum
- + **VPĐK:** Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở tài nguyên và môi trường
- + **Phòng QLTN&MT:** Phòng Quản lý tài nguyên và môi trường
- + **CNQSDĐ:** Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương II TRÌNH TỰ THỰC HIỆN

Điều 4. Lưu đồ quá trình thực hiện việc giao lại đất, cho thuê đất

1. Lưu đồ quá trình:



2. Quy định thời gian giải quyết:

- Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2015 quy định thời gian thực hiện thủ tục giao lại đất, cho thuê đất là không quá 20 ngày không kể thời gian giải phóng mặt bằng.

- Tuy nhiên để cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư xin giao lại đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, Ban quản lý xây dựng thời gian chuẩn của quy trình là không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu, bao gồm:

- + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ & bàn giao cho PQLTN&MT: 1/2 ngày.
- + Thẩm tra; kiểm tra thực địa: 01 ngày.
- + Lập dự thảo Quyết định, Hợp đồng thuê đất: 1/2 ngày.
- + Lãnh đạo phòng soát xét; trình Lãnh đạo BQL: 01 ngày.
- + Lãnh đạo Ban quản lý duyệt: 01 ngày.
- + Tiếp nhận quyết định và triển khai: 01 ngày.
- + Hướng dẫn việc miễn, giảm tiền thuê đất và ban hành quyết định miễn, giảm theo quy định 01 ngày.
- + Ký kết hợp đồng thuê đất theo quy định (đối với trường hợp xin thuê đất)

01 ngày

- Các chức danh liên quan đến quá trình thụ lý hồ sơ phải thực hiện đúng thời gian của qui trình đã phân bổ, thực hiện kiểm tra kết quả của công đoạn trước chuyển giao để đảm bảo luôn chính xác và đúng theo qui định liên quan.

Điều 4. Trình tự thực hiện việc giao lại đất, cho thuê đất

4.1. Tiếp nhận hồ sơ:

Tổ chức sử dụng đất khi có nhu cầu thì phải lập và nộp hồ sơ tại Tổ “một cửa”.

Cán bộ tiếp nhận có trách nhiệm hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ theo quy định sau:

4.1.1. Người xin giao lại đất, thuê đất nộp hồ sơ đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư gồm:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin giao lại đất, cho thuê đất (theo mẫu)
- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư 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 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 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 cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Trích đo, trích lục bản đồ địa chính (do cơ quan quản lý TNMT thuộc Ban quản lý Khu kinh tế thực hiện)

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất theo khoản 3 điều 58 Luật đất đai 2013 và điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án (bản sao có chứng thực)

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4.1.2. Người xin giao lại đất, thuê đất nộp hồ sơ 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

dụng công trình gồm:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin giao lại đất, cho thuê đất *(theo mẫu)*
- Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.
- Bản sao Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
 - + *Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo (bản chính)*
- Trích đo, trích lục bản đồ địa chính *(do cơ quan quản lý TNMT thuộc Ban quản lý Khu kinh tế thực hiện)*

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

Ghi chú: Bản sao được quy định là:

- + *Bản sao có chứng thực theo quy định (đối với trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu điện/công văn hành chính);*
- + *Bản chụp kèm theo bản chính để đối chiếu (đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp);*

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4.2 Kiểm tra hồ sơ:

Căn cứ văn bản hướng dẫn hồ sơ thủ tục giao lại đất, cho thuê đất, cán bộ tiếp nhận tiến hành kiểm tra và nhận hồ sơ, theo quy định tại Quy trình tiếp nhận và trả kết quả.

4.3 Thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa:

Sau khi nhận hồ sơ từ Tổ “một cửa”, căn cứ vào tính chất và yêu cầu của hồ sơ, Trưởng phòng QLTN&MT xem xét và phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ ngay trong ngày.

Chuyên viên được phân công có trách nhiệm cập nhật vào Sổ theo dõi giải quyết hồ sơ.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, chuyên viên được phân công tiến hành tiến hành xem xét và thẩm tra hồ sơ

với các nội dung yêu cầu như sau:

- Kiểm tra tính hợp pháp, đầy đủ của hồ sơ;
- Kiểm tra quy hoạch *(phù hợp hay không phù hợp);*
- Xác định nhu cầu sử dụng đất;
- Kiểm tra xác minh thực địa nếu thấy cần thiết...

***Kết thúc thẩm định hồ sơ:**

- Trường hợp bộ hồ sơ không hợp lệ: chuyên viên được phân công báo cáo ngay cho Trưởng phòng QLTN&MT và lập Thông báo chuyển Tổ “một cửa” để gửi cho đơn vị sử dụng đất yêu cầu sửa đổi, bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp bộ hồ sơ hợp lệ: chuyên viên được phân công báo cáo Trưởng phòng QLTN&MT tổ chức kiểm tra xác minh thực địa nếu thấy cần thiết. Kết thúc thẩm tra xác minh, chuyên viên được phân công lập biên bản

kiểm tra, có đầy đủ chữ ký xác nhận của các bên tham gia.

Căn cứ kết quả kiểm tra thực địa:

- Trường hợp thực địa không phù hợp với hồ sơ, chuyên viên được phân công lập Phiếu đề xuất giải quyết và đề xuất Trưởng phòng QLTN&MT xem xét cho ý kiến giải quyết.

- Trường hợp thực địa phù hợp với hồ sơ, chuyên viên được phân công tiến hành các bước tiếp theo.

4.4. Lập dự thảo Quyết định giao lại đất, cho thuê đất:

Chuyên viên được phân công dự thảo Quyết định giao lại đất, cho thuê đất theo mẫu quy định trình Trưởng phòng QLTN&MT xem xét.

4.5. Trình Lãnh đạo phòng soát xét:

Trưởng phòng QLTN&MT có trách nhiệm thẩm định tất cả nội dung trong hồ sơ, sau đó ký tắt Quyết định giao lại đất, cho thuê đất, trích lục sơ đồ vị trí ..., trình Lãnh đạo Ban quản lý xem xét, phê duyệt.

Trường hợp nội dung Quyết định giao lại đất, cho thuê đất, trích lục sơ đồ vị trí không đạt yêu cầu, Trưởng phòng QLTN&MT chuyển trả cho chuyên viên được phân công phải sửa đổi, bổ sung kịp thời hạn quy định.

4.6. Trình Lãnh đạo Ban quản lý ký duyệt:

Lãnh đạo phòng QLTN&MT trình Quyết định giao lại đất, cho thuê đất, trích lục sơ đồ vị trí và kèm theo hồ sơ liên quan trình Lãnh đạo Ban quản lý xem xét ký duyệt.

Ban quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm xem xét Quyết định giao lại đất, cho thuê đất, trích lục sơ đồ vị trí và gửi cho phòng QLTN&MT đúng thời hạn quy định.

Trường hợp bản dự thảo Quyết định giao lại đất, cho thuê đất không đạt yêu cầu, Văn phòng BQL chuyển trả phòng QLTN&MT; chuyên viên được phân công báo cáo lãnh đạo phòng QLTN&MT để chỉnh sửa đổi theo yêu cầu của Lãnh đạo Ban quản lý.

Trường hợp hồ sơ không giải quyết được, Văn phòng Ban quản lý chuyển trả phòng QLTN&MT và nêu rõ lý do (*Tổ “một cửa” trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất*).

4.7. Nhận Quyết định, vào sổ và lưu:

Tổ “một cửa” có trách nhiệm theo dõi và nhận Quyết định, Hợp đồng thuê đất từ Văn phòng Ban quản lý.

Chuyên viên được phân công có trách nhiệm cập nhật vào Sổ theo dõi và lưu hồ sơ.

4.8. Triển khai Quyết định:

Chuyên viên được phân công gửi quyết định, trích lục vị trí tới các tổ chức, cá nhân có liên quan và triển khai bàn giao đất tại thực địa.

Sau khi người sử dụng đất được bàn giao đất tại thực địa, Tổ “một cửa” chuyển trả kết quả theo quy định;

Hướng dẫn trình tự thủ tục để xác định mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định;

Trường hợp thuê đất, Phòng QLTN&MT hướng dẫn trình tự thủ tục để xác định mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định, chuyên viên được phân công lập hợp đồng thuê đất theo biểu mẫu quy chuẩn lãnh đạo phòng QLTN&MT xem xét trình lãnh đạo Ban quản lý ký hợp đồng thuê đất với đơn vị thuê đất;

Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (nếu có);

Hoàn thành hồ sơ đất đai chuyển VPĐKQSD đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Trách nhiệm của các phòng, ban, đơn vị chuyên môn thuộc Ban quản lý Khu kinh tế

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao các phòng, ban, đơn vị chuyên môn thuộc Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh phối hợp triển khai quy trình đảm bảo tiến độ về việc giao lại đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

Điều 5. Trách nhiệm của nhà đầu tư

Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung, tiến độ đã cam kết và thực hiện theo quy định này.

Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trong trường hợp thực hiện không đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết đối với Ban quản lý Khu kinh tế về dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 6. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum (qua phòng Quản lý tài nguyên và môi trường) để được xem xét, giải quyết./.

19. **TRƯỞNG BAN**
PHÓ TRƯỞNG BAN

VŨ MẠNH HẢI