

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 35/2009/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục công nhận
và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức
đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính

phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn số 4151/STP-VB ngày 31 tháng 12 năm 2008;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2227/TNMT-ĐKKTD ngày 03 tháng 4 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký; đồng thời thay thế điểm d khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 20, điểm b khoản 2 Điều 21, điểm b

khoản 2 Điều 22 và một phần điểm a (trường hợp đối với tổ chức) của khoản 1 Điều 23 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Hội đồng Đấu giá quyền sử dụng đất thành phố, Thủ trưởng các Sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của các tổ chức đang sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, đ, e khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP). Đất trong các trường hợp trên bao gồm cả đất có và không có vật kiến trúc.

Quy định này không áp dụng cho những trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các tổ chức đang sử dụng đất, bao gồm:

Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân (sau đây gọi chung là các tổ chức).

b) Các cơ quan nhà nước có liên quan đến việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Người đứng đầu của tổ chức là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của tổ chức mình theo quy định của pháp luật đất đai và có trách nhiệm lập hồ sơ theo Quy định này để được xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các tổ chức sử dụng từ hai khu đất trở lên phải lập thủ tục kê khai tình hình sử dụng đất của toàn bộ các khu đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức mình theo mẫu số 07/ĐK và mẫu số 02/ĐĐ kèm hồ sơ kê khai theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi tắt là Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg).

Trong thời gian chưa ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ chức kinh tế sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh tạm thời kê khai nộp tiền thuê đất theo hiện trạng tại Chi cục Thuế quận, huyện nơi khu đất tọa lạc. Thời điểm để tính tiền thuê đất là thời điểm tổ chức bắt đầu sử dụng đất.

2. Việc xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức sử dụng đất gắn với tài sản công phải kế thừa kết quả rà soát, xử lý, sắp xếp nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg); Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 13/2006/NĐ-CP).

Điều 3. Điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tổ chức đang sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đúng với ranh giới và diện tích đang quản lý, sử dụng khi đảm bảo các điều kiện sau:

- Đất không có tranh chấp, khiếu nại;

- Đất được sử dụng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được phê duyệt;

- Sử dụng đất có hiệu quả, không vi phạm pháp luật đất đai (sử dụng đất đúng mục đích; không để đất bị lấn, bị chiếm; không cho tổ chức, cá nhân thuê, mượn sử dụng, liên doanh liên kết trái pháp luật...).

- Tổ chức sử dụng đất thực hiện đúng quy định của pháp luật bảo vệ môi trường;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất theo quy định.

Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà, đất nếu tổ chức sử dụng đất có vi phạm về pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng và pháp luật về bảo vệ môi trường thì phải được xem xét xử lý theo quy định trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 4. Những trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tạm dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Những trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Đất do Nhà nước giao để quản lý theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ;

b) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý sử dụng;

c) Tổ chức sử dụng đất do thuê, thuê lại của người khác mà không phải là đất thuê, thuê lại trong khu công nghiệp;

d) Tổ chức đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 của Quy định này.

đ) Tổ chức nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường.

2. Trường hợp tạm dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ngăn chặn: Khi có đề nghị bằng văn bản về việc ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân các cấp, cơ quan cảnh sát điều tra, cơ quan thi hành án, có đơn thư khiếu kiện đang được cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết hoặc các cơ quan thanh tra đang xử lý vi phạm thì tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi có kết quả xử lý cuối cùng.

Điều 5. Thời hạn sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất được xác định theo các quy định tại các Điều 66, Điều 67, Điều 68 và Điều 69 Luật Đất đai 2003, Điều 33, khoản 2 và 3 Điều 68, Điều 71, Điều

78, khoản 5 Điều 84, khoản 3 Điều 86, khoản 1 Điều 87 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004, Điều 29 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Khoản 3 Mục I Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, cụ thể:

1. Trường hợp sử dụng đất ổn định lâu dài bao gồm:

a) Đất ở;

b) Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;

c) Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 Luật Đất đai năm 2003;

d) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

đ) Đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

e) Đất phi nông nghiệp được sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 của tổ chức kinh tế do được giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án thì nay tổ chức kinh tế được tiếp tục sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích phi nông nghiệp.

2. Trường hợp sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

a) Đối tượng:

Tổ chức kinh tế sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh và sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.

b) Cơ sở để xem xét thời hạn sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất đối với các trường hợp trên được thể hiện trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phương án sản xuất, kinh doanh hoặc phương án sử dụng đất; dựa trên quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (sau đây gọi chung là quy hoạch chi tiết) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; ý kiến đề xuất của các sở - ngành, quận - huyện.

c) Thời hạn sử dụng đất:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết và mục đích sử dụng đất được phê duyệt: Thời hạn sử dụng đất là không quá 50 (năm mươi) năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định nhưng không quá 70 (bảy mươi) năm.

- Không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt: Thời hạn sử dụng đất được xác định đến thời điểm triển khai thực hiện quy hoạch; trường hợp không xác định được thời gian triển khai thực hiện quy hoạch thì thời gian sử dụng đất được xác định là hàng năm, quá 01 (một) năm kể từ khi hợp đồng thuê đất được ký kết mà chưa triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch thì hợp đồng thuê đất mặc nhiên còn hiệu lực cho đến khi có dự án được triển khai.

- Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt: Căn cứ vào tình hình thực tế của việc lập quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, các Sở - ngành, quận - huyện đề xuất thời hạn sử dụng đất cụ thể.

Khi hết thời hạn, tổ chức sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất hoặc cho phép lập dự án mới nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng đất và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và không gây ô nhiễm môi trường.

d) Tổ chức kinh tế đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, đang sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời hạn sử dụng đất được xác định như sau:

- Trường hợp có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ ghi rõ thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo giấy tờ đó, nếu nay sử dụng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt;

- Trường hợp có quyết định giao đất, cho thuê đất (chưa được cấp giấy chứng nhận) mà không ghi thời hạn sử dụng đất hoặc có ghi thời hạn sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai thì thời hạn sử dụng đất được xác định lại theo quy định tại Điều 67 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 78 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; thời điểm bắt đầu để tính thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; được tính từ ngày ký quyết định công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

- Trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 67 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 78 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; thời điểm bắt đầu để tính thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, được tính từ ngày ký quyết định công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

- Trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm để tính thời hạn sử dụng đất kể từ ngày công ty cổ phần đăng ký kinh doanh.

3. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất, mua chỉ định quyền sử dụng đất được xác định dựa vào các căn cứ sau:

- Mục đích sử dụng đã được xác định đối với đất đưa ra đấu giá, duyệt giá bán chỉ định; đối với đất có nguồn gốc không do Nhà nước trực tiếp quản lý, thời hạn sử dụng đất dựa vào pháp lý giấy tờ về sử dụng đất có liên quan hoặc hiện trạng sử dụng đất trên thực tế;

- Thời hạn sử dụng đất đối với từng mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 66 và Điều 67 của Luật Đất đai năm 2003.

4. Thời hạn sử dụng đất do chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài đối với đất đã nộp tiền sử dụng đất không thuộc nguồn vốn ngân sách sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

5. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi chuyển quyền sử dụng đất.

Tổ chức nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài.

6. Khi hết thời hạn sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp giao đất hoặc thuê đất 50 (năm mươi) năm. Đối với trường hợp trước đây Ủy ban nhân dân thành phố đã có quyết định cho thuê đất ngắn hạn, nay do phù hợp quy hoạch, đất sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận như quy định tại Điều 3 Quy định này thì sẽ xem xét điều chỉnh thời gian tạo điều kiện cho tổ chức sử dụng đất ổn định. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ điều chỉnh thời hạn

sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất ngắn hạn hàng năm và các trường hợp thuê đất ngắn hạn có thời hạn khác (thuê 05 năm, 10 năm...) dựa trên quy hoạch chi tiết và mục đích sử dụng đất được phê duyệt và văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất (đối với trường hợp đề nghị gia hạn không vượt quá 12 (mười hai) tháng; hoặc dự án bổ sung về sản xuất, kinh doanh đã được phê duyệt (đối với tổ chức kinh tế đề nghị gia hạn sử dụng đất trên 12 (mười hai) tháng).

Điều 6. Xử lý việc sử dụng đất đối với trường hợp đất không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt

1. Thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp đất đang sử dụng nhưng không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt:

a) Tổ chức sử dụng đất sản xuất, kinh doanh nhưng không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt được sử dụng đất theo hiện trạng, không được đầu tư xây dựng mới, ký Hợp đồng thuê đất hàng năm với Sở Tài nguyên và Môi trường và có nghĩa vụ kê khai đóng tiền thuê đất hàng năm tại Chi cục Thuế và Kho bạc Nhà nước cấp huyện cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

b) Trường hợp hiện trạng sử dụng đất không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nay tổ chức sử dụng đất điều chỉnh mục đích không thuộc trường hợp phải xin phép (theo Điều 36 Luật Đất đai năm 2003) để phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo mục đích sử dụng của loại đất được chuyển mục đích quy định tại Điều 5 của Quy định này.

2. Các tổ chức sử dụng đất không phải là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh và đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

3. Trường hợp doanh nghiệp nhà nước đã được Ủy ban nhân dân thành phố cho thuê đất có thời hạn, sau khi cổ phần hóa, doanh nghiệp cổ phần hóa được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn đã ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho doanh nghiệp nhà nước đối với trường hợp phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt; trường hợp không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì phải xác định lại thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

4. Đối với các doanh nghiệp nhà nước đã tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, nay nếu khu đất không phù hợp quy hoạch chi tiết

được phê duyệt thì vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hình thức giao đất cho công ty cổ phần, có ghi chú quy hoạch và những hạn chế về xây dựng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 7. Việc lập bản đồ phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ chức sử dụng đất liên hệ Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trích lục bản đồ địa chính (đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất chưa có Bản đồ hiện trạng vị trí theo tài liệu bản đồ địa chính số).

Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất có trách nhiệm trích lục bản đồ địa chính trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của tổ chức sử dụng đất.

2. Sau khi có bản trích lục bản đồ địa chính, tổ chức sử dụng đất kiểm tra về ranh giới, hình thể thửa đất, nếu thấy phù hợp thì ký tên và đóng dấu xác nhận vào bản trích lục bản đồ địa chính; trường hợp không phù hợp, tổ chức sử dụng đất liên hệ đơn vị có chức năng về đo đạc bản đồ để lập mới Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất và nộp kèm hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Sau khi có ý kiến về quy hoạch, lộ giới đường, hành lang an toàn công trình công cộng, ... (thông qua cuộc họp Tổ Công tác liên ngành):

a) Đối với trường hợp khu đất đang sử dụng phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu đề nghị đo đạc chuyển tổ chức sử dụng đất liên hệ đơn vị có chức năng đo đạc lập Bản đồ hiện trạng vị trí và chuyển cho cơ quan có chức năng kiểm định bản đồ để kiểm duyệt. Thời hạn kiểm tra và duyệt ký bản đồ là 15 (mười lăm) ngày làm việc.

b) Đối với trường hợp đất đang sử dụng không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thì sử dụng số liệu tại bản trích lục bản đồ địa chính hoặc Bản đồ hiện trạng vị trí (lần 1) để xem xét giải quyết (không phải đo đạc thể hiện yếu tố quy hoạch và kiểm định lại - đo lần 2).

Đối với đất quốc phòng - an ninh, Bản đồ hiện trạng vị trí chỉ đo bao ranh giới thửa đất, không đo vẽ công trình quốc phòng, an ninh, công trình kiến trúc trên khu đất.

Điều 8. Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ

Tổ chức sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị công nhận và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận kết quả giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trình tự giải quyết hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường được thực hiện theo Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 9. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất và xác định chế độ sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, mục đích sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất.

2. Trên cơ sở Quyết định công nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) và ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đóng dấu Sở Tài nguyên và Môi trường trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho tổ chức sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT).

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CÔNG NHẬN VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CÔNG NHẬN VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO TỔ CHỨC ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10. Lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu số 04a/ĐK):

Tên tổ chức sử dụng đất: Ghi tên tổ chức, số và ngày quyết định thành lập hoặc số và ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, địa chỉ trụ sở chính của tổ chức.

Đơn do người đại diện của tổ chức sử dụng đất theo pháp luật ký tên và đóng dấu tổ chức.

Trong Đơn ghi rõ hình thức sử dụng đất (thuê đất hay giao đất), thời hạn sử dụng đất.

Đối với thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận và lập danh sách những tổ chức cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo.

2. Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất: thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

3. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức theo Mẫu số 07/ĐK: tổ chức sử dụng đất điền đầy đủ các thông tin theo mẫu và phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khu đất tọa lạc về hiện trạng sử dụng và tình hình tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Báo cáo được lập cho từng khu đất (trường hợp có từ 2 khu đất trở lên) đối với tất cả các khu đất mà tổ chức đang quản lý sử dụng tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành khác trên cả nước kèm Thống kê các thửa đất theo Mẫu số 02/ĐĐ và hồ sơ kê khai theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Phương án sử dụng đất (theo mẫu) phải nêu rõ mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất.

Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị và đơn vị vũ trang nhân dân không lập phương án sử dụng đất.

5. Tất cả các giấy tờ liên quan đến pháp nhân của tổ chức sử dụng đất (bản chụp) và pháp lý của khu đất (bản chính). Trường hợp nộp bản chụp phải có bản chính để đối chiếu.

6. Trường hợp Bản đồ hiện trạng vị trí lớn hơn khổ giấy A3, hồ sơ nộp thêm 4 bản chụp Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất.

Điều 11. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp đang sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK, trường hợp thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng kèm theo Mẫu 04b/ĐK (bản chính);

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc các giấy tờ chứng minh về quyền được sử dụng nhà, đất hoặc quyết định chuyển giao nhà, đất và giấy tờ liên quan (bản chính - nếu có);

c) Văn bản ủy quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận (bản chính - nếu có);

d) Quyết định thành lập tổ chức (bản chụp);

đ) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính) hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất (1 bản chính và 1 bản chụp);

e) Báo cáo Kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức theo Mẫu số 07/ĐK kèm Thống kê các thửa đất theo Mẫu 02/ĐĐ (trường hợp có từ 2 khu đất trở lên) (bản chính); Hồ sơ kê khai đất tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ (bản chụp);

g) Ý kiến của Sở, ngành, quận, huyện, các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; quy hoạch chi tiết (bản chụp - nếu có);

h) Văn bản về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của đơn vị theo quy định tại Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ và Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính (bản chụp - nếu có);

i) Ý kiến rà soát, sắp xếp của Ban Chỉ đạo 09 cấp thành phố hoặc của Bộ Tài chính theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ (bản chụp).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khu đất tọa lạc và tổ chức sử dụng đất kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của tổ chức sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc sau khi nhận lại Biên bản kiểm tra thực địa từ tổ chức sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ (kèm tài liệu) gửi các cơ quan có liên quan tổ chức cuộc họp liên ngành giải quyết hồ sơ. Thời gian từ lúc gửi thư mời họp đến khi tổ chức cuộc họp không tính trong thời gian giải quyết hồ sơ nhưng không được quá 10 (mười) ngày.

c) Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trong thời hạn 06 (sáu) ngày làm việc tiếp theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi tổ chức sử dụng đất thông báo lý do và hướng xử lý về đất đai, xây dựng, môi trường, quy hoạch (trường hợp cần có ý kiến xử lý).

d) Trường hợp đủ điều kiện giải quyết:

- Trong 06 (sáu) ngày làm việc sau khi họp liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị tổ chức sử dụng đất liên hệ cơ quan có chức năng đo đạc bản đồ lập Bản đồ hiện trạng vị trí, thể hiện các yếu tố quy hoạch như quy định tại Điều 7 của bản Quy định này.

- Trong thời hạn 09 (chín) ngày làm việc sau khi nhận được Bản đồ hiện trạng vị trí do tổ chức sử dụng đất cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

- Trong 09 (chín) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình và dự thảo quyết định của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất.

- Trong 14 (mười bốn) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 12. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế đang sử dụng đất làm cơ sở sản xuất, kinh doanh

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất làm cơ sở sản xuất, kinh doanh nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK, trường hợp thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng kèm theo Mẫu 04b/ĐK (bản chính);

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc các giấy tờ chứng minh về quyền được sử dụng nhà, đất (bản chính - nếu có);

c) Văn bản ủy quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận (bản chính - nếu có);

d) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính) hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất (1 bản chính và 1 bản chụp);

đ) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng và chứng từ chứng minh đã thực hiện xong quyết định đó (bản chụp - nếu có);

e) Ý kiến của các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: hiện trạng, nguồn gốc, quá trình sử dụng, tranh chấp, khiếu nại và các yếu tố về quy hoạch chi tiết (bản chụp - nếu có);

g) Ý kiến của cơ quan Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện về xử lý tồn tại (cho phép hoặc không cho phép) đối với công trình xây dựng không phép, sai phép (bản chụp - nếu có);

h) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp);

i) Các chứng từ về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước trong việc sử dụng đất (hóa đơn đóng tiền thuê đất hàng năm, bản chụp - nếu có);

k) Phương án sử dụng đất (theo mẫu) hoặc phương án sản xuất kinh doanh (bản chính).

l) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng của tổ chức theo Mẫu số 07/ĐK và Thống kê các thửa đất theo Mẫu 02/ĐĐ (trường hợp có từ 2 khu đất trở lên) (bản chính); Hồ sơ kê khai đất tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ (bản chụp);

m) Báo cáo, rà soát theo mẫu của Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg đối với trường hợp thuộc đối tượng rà soát, sắp xếp theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg (bản chụp);

n) Trường hợp cá nhân nhận quyền sử dụng đất, nay thành lập công ty TNHH, doanh nghiệp tư nhân và xin cấp Giấy chứng nhận cho công ty TNHH, doanh nghiệp tư nhân thì cá nhân đó phải có Đơn cam kết không tranh chấp, khiếu nại về việc cấp giấy cho công ty TNHH, doanh nghiệp tư nhân (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khu đất tọa lạc và tổ chức sử dụng đất kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của tổ chức sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc sau khi nhận lại Biên bản kiểm tra thực địa từ tổ chức sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ (kèm tài liệu) gửi các cơ quan liên quan tổ chức họp liên ngành giải quyết hồ sơ. Thời gian từ lúc gửi thư mời họp đến khi tổ chức họp không tính trong thời gian giải quyết hồ sơ nhưng không được quá 10 (mười) ngày.

c) Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc sau cuộc họp liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi tổ chức sử dụng đất thông báo lý do và hướng xử lý về đất đai, xây dựng, môi trường, quy hoạch (trường hợp cần xử lý).

d) Trường hợp không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thời hạn sử dụng đất chỉ xem xét cho thuê ngắn hạn hàng năm:

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc sau ngày tổ chức họp liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức sử dụng đất biết kết quả cuộc họp liên ngành giải quyết hồ sơ đồng thời lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để xác định đơn giá thuê đất, thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai (nếu có).

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai (nếu có) chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển xác định đơn giá thuê đất của Sở Tài chính, Phiếu chuyển xác nhận nghĩa vụ tài chính phải thực hiện của Cục Thuế thành phố (nếu có), Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo Hợp đồng thuê đất, thông báo cho tổ chức sử dụng đất đến Kho bạc Nhà nước thành phố thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có).

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc sau khi nhận được dự thảo Hợp đồng thuê đất và chứng từ đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) từ tổ chức sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm với tổ chức sử dụng đất.

Chuyển trả Hợp đồng thuê đất cho Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ để trao cho tổ chức sử dụng đất.

Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký Nhà đất cập nhật và lưu trữ theo quy định.

đ) Trường hợp phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thời hạn sử dụng đất là giao hoặc thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 5:

- Trong 05 (năm) ngày làm việc sau khi họp liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị tổ chức sử dụng đất liên hệ cơ quan có chức năng đo đạc bản đồ lập Bản đồ hiện trạng vị trí, thể hiện các yếu tố quy hoạch như quy định tại Điều 7 của Quy định này.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc sau khi tổ chức sử dụng đất nộp Bản đồ hiện trạng vị trí đã được kiểm duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân thành phố.

- Trong 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình và dự thảo quyết định của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức.

- Trong 05 (năm) ngày làm việc từ ngày nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất), đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai (nếu có).

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp (đối với trường hợp giao đất), đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai (nếu có) chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường và tổ chức sử dụng đất để thực hiện.

- Sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển xác định đơn giá thuê đất của Sở Tài chính, văn bản xác nhận tổ chức sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất) và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai (nếu có) vào ngân sách nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Hợp đồng thuê đất (với trường hợp thuê đất) chuyển tổ chức sử dụng đất ký hợp đồng.

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Hợp đồng thuê đất (nếu thuê đất), Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trao cho tổ chức sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp công ty TNHH, doanh nghiệp tư nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện cập nhật biến động trên giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; sau khi cập nhật có trách nhiệm thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trao Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất.

Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 13. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển hợp đồng thuê đất đối với công ty cổ phần

1. Thành phần hồ sơ:

Công ty cổ phần đang sử dụng đất sản xuất, kinh doanh nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, ngoài thành phần hồ sơ như quy định tại khoản 1 Điều 12 của Quy định này (trừ điểm m, n) còn có:

a) Quyết định giao tài sản cố định để cổ phần hóa (bản chụp - nếu có);

b) Quyết định của cơ quan nhà nước về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (bản chụp);

c) Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp khi tiến hành cổ phần hóa (bản chụp);

2. Trình tự giải quyết:

a) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ như quy định tại khoản 2 Điều 12 của Quy định này.

b) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu đất phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt và tổ chức giữ nguyên hình thức sử dụng đất:

Trình tự, thủ tục thực hiện như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Quy định này, bao gồm cả thủ tục chỉnh lý biên động về sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (quy định tại Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính và Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Trường hợp có thay đổi lộ giới, ranh hành lang an toàn công trình công cộng thì phải lập mới Bản đồ hiện trạng vị trí, trình Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định thay đổi diện tích đất sử dụng và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu đất phù hợp quy hoạch và tổ chức chuyển hình thức sử dụng từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất:

Trình tự, thủ tục như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Quy định này. Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển thông tin địa chính để Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất. Sau khi công ty cổ phần đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về giao đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp không cần cấp mới) và thanh lý Hợp đồng thuê đất.

Trường hợp có thay đổi lộ giới, ranh hành lang an toàn công trình công cộng thì phải lập mới Bản đồ hiện trạng vị trí, trình Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định chuyển từ thuê đất sang giao đất đồng thời điều chỉnh diện tích đất sử dụng và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu đất không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, công ty cổ phần chỉ được phép thuê đất ngắn hạn hàng năm:

+ Nếu doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa được thuê đất ngắn hạn hàng năm, trình tự, thủ tục giải quyết như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Quy định này.

+ Nếu doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa thuê đất có thời hạn, trình tự, thủ tục giải quyết như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Quy định này. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định công nhận cho doanh nghiệp cổ phần hóa tiếp tục sử dụng đất nhưng có điều chỉnh thời hạn sử dụng (từ thuê đất có thời hạn sang thuê đất ngắn hạn hàng năm).

Sau khi xác định đơn giá thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất hàng năm và chỉnh lý biến động về sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 14. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất an ninh, quốc phòng

1. Thành phần hồ sơ:

Các đơn vị vũ trang nhân dân nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK, trường hợp thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng kèm theo Mẫu 04b/ĐK (bản chính);

b) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính) hoặc bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất (1 bản chính và 1 bản chụp);

c) Quyết định của Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình (bản chụp);

d) Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh bộ đội biên phòng trên địa bàn thành phố mà có tên đơn vị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc giấy tờ xác minh là đất tiếp quản hoặc có tên trong sổ địa chính của xã, phường, thị trấn được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp (bản chụp);

đ) Ý kiến của các cơ quan về quy hoạch, hành lang an toàn công trình (bản chụp - nếu có).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khu đất tọa lạc và đơn vị vũ trang nhân dân đề nghị cấp giấy kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của đơn vị vũ trang nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc sau khi nhận Biên bản kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ (kèm tài liệu) gửi các cơ quan tổ chức có liên quan để tổ chức họp liên ngành giải quyết hồ sơ. Thời gian từ lúc gửi thư mời họp đến khi tổ chức họp không tính trong thời gian giải quyết hồ sơ nhưng không được quá 10 (mười) ngày.

c) Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, trong thời hạn 06 (sáu) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi tổ chức sử dụng đất thông báo lý do. Văn bản đồng gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để biết.

d) Trường hợp đủ điều kiện giải quyết:

- Trong 06 (sáu) ngày làm việc sau khi họp liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị đơn vị vũ trang nhân dân liên hệ cơ quan có chức năng đo đạc bản đồ lập Bản đồ hiện trạng vị trí, thể hiện các yếu tố quy hoạch như quy định tại Điều 7 của Quy định này.

- Trong thời hạn 09 (chín) ngày làm việc sau khi nhận Bản đồ hiện trạng vị trí đã kiểm duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân thành phố.

- Trong 09 (chín) ngày làm việc kể từ ngày nhận tờ trình và dự thảo quyết định, Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất.

- Trong thời hạn 14 (mười bốn) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị vũ trang nhân dân.

- Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CÔNG NHẬN VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT DO TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TRÚNG ĐẤU THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT, MUA CHỈ ĐỊNH QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ DO NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO ĐIỂM K, L KHOẢN 1 ĐIỀU 99 NGHỊ ĐỊNH SỐ 181/2004/NĐ-CP

Điều 15. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức đã thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất có trách nhiệm nộp thay tổ chức trúng đấu giá, đấu thầu hai (02) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm có:

a) Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất (1 bản chính và 1 bản chụp);

b) Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất (1 bản chính và 1 bản chụp);

c) Công văn đề nghị cấp giấy chứng nhận cho tổ chức đã trúng đấu giá, đấu thầu của tổ chức đã thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (bản chính);

d) Công văn xác định các chỉ tiêu về quy hoạch - kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc (bản chụp - nếu có);

đ) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính). Trong trường hợp diện tích đất để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn và khu sản xuất, kinh doanh có nhiều phần diện tích đất có mục đích sử dụng khác nhau thì Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất phải thể hiện vị trí từng thửa đất phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt (hay phải duyệt quy hoạch chi tiết khu đất trước khi đưa ra đấu giá, đấu thầu đối với khu đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau);

e) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản chụp);

g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp);

h) Những văn bản pháp lý có liên quan đến việc đấu giá, đấu thầu (bản chụp).

2. Trình tự giải quyết:

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố thu các nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Sau khi nhận được văn bản của Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác nhận đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính (nếu có), trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền cho tổ chức đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp Bản đồ hiện trạng vị trí chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có thêm 05 (năm) ngày làm việc để có văn bản đề nghị tổ chức đã thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất liên hệ cơ quan có chức năng đo đạc lập Bản đồ hiện trạng vị trí, thể hiện các yếu tố quy hoạch như quy định tại Điều 7 của Quy định này làm cơ sở ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 16. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức mua chỉ định quyền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức đã mua chỉ định quyền sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm có:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK (bản chính);
- b) Quyết định duyệt giá bán chỉ định của Ủy ban nhân dân thành phố (1 bản chính và 1 bản chụp);
- c) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính); trong trường hợp diện tích đất để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn và khu sản xuất, kinh doanh có nhiều phần diện tích đất có mục đích sử dụng khác nhau thì Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất phải thể hiện vị trí từng thửa đất phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được xét duyệt (hay phải duyệt quy hoạch chi tiết khu đất trước khi bán chỉ định đối với khu đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau);
- d) Công văn xác định các chỉ tiêu về quy hoạch - kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc (bản chụp);
- đ) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và giấy tờ chứng minh nguồn tiền trong hoặc ngoài ngân sách đối với doanh nghiệp nhà nước (bản chụp);
- e) Quyết định thành lập tổ chức hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp);
- g) Những văn bản pháp lý có liên quan đến việc mua chỉ định (bản chụp).

2. Trình tự giải quyết:

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyên thông tin địa chính gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố thu các nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Sau khi nhận được văn bản của Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác nhận đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính (nếu có), trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền cho tổ chức đã mua chỉ định quyền sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký Nhà đất cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Trường hợp Bản đồ hiện trạng vị trí chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có thêm 05 (năm) ngày làm việc để có văn bản đề nghị tổ chức đã mua chỉ định quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan có chức năng đo đạc lập Bản đồ hiện trạng vị trí, thể hiện các yếu tố quy hoạch như quy định tại Điều 7 của Quy định này làm cơ sở ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 17. Trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức nhận quyền sử dụng đất nộp hai (02) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK (bản chính);

b) Một trong các loại văn bản gồm biên bản về kết quả hoà giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh; Quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, trích lục bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân, Quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật; Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức; văn bản về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật (1 bản chính và 1 bản chụp);

c) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính);

d) Giấy tờ pháp lý về sử dụng đất (bản chính - nếu có);

đ) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản chụp - nếu có);

e) Quyết định thành lập tổ chức hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp).

2. Trình tự giải quyết:

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố thu các nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Sau khi nhận được văn bản của Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác nhận đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính (nếu có), trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền cho tổ chức đã nhận quyền sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Trường hợp Bản đồ hiện trạng vị trí chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có thêm 05 (năm) ngày làm việc để có văn bản đề nghị tổ chức nhận quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan đo đạc lập Bản đồ hiện trạng vị trí, thể hiện các yếu tố quy hoạch như quy định tại Điều 7 của Quy định này làm cơ sở ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mục 3

CÔNG NHẬN VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP ĐẶC THÙ

Điều 18. Đối với đất đang sử dụng làm trạm biến điện hoặc các công trình đầu mối trong hệ thống công trình công cộng

Các tổ chức sử dụng đất làm trạm biến điện hoặc các công trình đầu mối trong hệ thống công trình công cộng nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phần hồ sơ như quy định tại khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Trình tự thủ tục giải quyết như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 Quy định này.

Giao Sở, ngành (theo ngành, theo lĩnh vực quản lý) chủ trì, phối hợp cùng Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận, huyện lập quy hoạch mạng lưới các công trình công cộng để trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Sau khi quy hoạch được duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ xem xét, trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những địa điểm phù hợp quy hoạch; những địa điểm không phù hợp quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục ký hợp đồng cho tổ chức thuê đất ngắn hạn hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

Trong thời gian chưa nộp hồ sơ để giải quyết, các tổ chức sử dụng đất làm trạm biến điện liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất thuê theo quy định.

Điều 19. Đối với đất đang được sử dụng làm cửa hàng kinh doanh xăng dầu, chất đốt

1. Để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu đất phải phù hợp với quy hoạch mạng lưới cửa hàng kinh doanh xăng dầu, chất đốt theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê

duyet quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020 và các quy định về điều chỉnh bổ sung quy hoạch mạng lưới cửa hàng kinh doanh xăng dầu, chất đốt hiện hành phù hợp với quy hoạch xây dựng, kiến trúc và đảm bảo các điều kiện về vệ sinh, môi trường và an toàn phòng, chống cháy, nổ.

2. Thời hạn sử dụng đất đối với đất đang được sử dụng làm cửa hàng kinh doanh xăng dầu, chất đốt căn cứ vào quy hoạch mạng lưới xăng dầu được phê duyệt bởi Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố thể hiện tại các Phụ lục 2 (Danh sách cửa hàng kinh doanh xăng dầu kinh doanh tạm thời trong giai đoạn 2007 - 2010), Phụ lục 3 (Danh sách cửa hàng kinh doanh xăng dầu tồn tại kinh doanh sau năm 2010, nhưng phải cải tạo nâng cấp và di dời theo tiêu chuẩn - quy chuẩn xây dựng Việt Nam), Phụ lục 4 (Danh sách cửa hàng xăng dầu tồn tại sau năm 2010 và có điều kiện mở rộng kinh doanh) và Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu do Sở Công Thương (Sở Thương mại cũ) cấp, đồng thời đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường và an toàn phòng, chống cháy, nổ.

3. Địa điểm không phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nhưng thuộc khu vực đang xem xét điều chỉnh quy hoạch hoặc thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thì việc giải quyết cho tiếp tục sử dụng đất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này. Trường hợp tổ chức sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu do Sở Công Thương (Sở Thương mại cũ) cấp thì thời hạn sử dụng đất tạm thời xác định theo giấy chứng nhận. Trong thời gian được sử dụng đất tạm thời, tổ chức sử dụng đất phải chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

Mục 4

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN DO TÁCH, HỢP THỬA ĐẤT

Điều 20. Trình tự, thủ tục cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức sử dụng đất có nhu cầu cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK) (bản chính);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi (bản chính);

c) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất trong trường hợp sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không được lập theo nền Bản đồ địa chính số (bản chính).

2. Giải quyết hồ sơ:

Việc cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác nhận vào đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Sau khi đã thực hiện các công việc nêu tại điểm a khoản này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền cho tổ chức sử dụng đất;

c) Thời gian thực hiện các công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản này không quá hai mươi tám (28) ngày làm việc, kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày tổ chức sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp xin cấp lại do mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường được thêm thời gian không quá bốn mươi (40) ngày làm việc, trong đó mười (10) ngày để thẩm tra nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất và ba mươi (30) ngày để niêm yết thông báo về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất) và tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.

d) Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 21. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đối với thửa đất

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức có nhu cầu tách hoặc hợp thửa đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa (theo Mẫu 16/ĐK) của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa, hợp thửa theo yêu cầu của tổ chức sử dụng đất và

trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP (bản chính);

b) Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai; trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì phải có thêm văn bản quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 của Quy định này (1 bản chính và 1 bản sao);

c) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất cần tách hoặc hợp thửa (bản chính). Trường hợp sơ đồ thửa đất cần tách hoặc hợp thửa của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không được lập theo nền Bản đồ địa chính số, tổ chức sử dụng đất lập Bản đồ hiện trạng vị trí mới thể hiện ranh giới toàn bộ khu đất đã cấp Giấy chứng nhận, trong đó thể hiện ranh đề nghị tách hoặc hợp thửa.

2. Giải quyết hồ sơ:

a) Đối với trường hợp không đủ điều kiện, trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản trả lời cho tổ chức sử dụng đất biết;

b) Đối với trường hợp đủ điều kiện, trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới cho tổ chức sử dụng đất; gửi bản lưu Giấy chứng nhận đã ký, bản chính Giấy chứng nhận đã thu hồi hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai đã thu hồi cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất lưu và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định;

c) Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì căn cứ quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện việc tách thửa theo quy định tại các điểm a và b khoản 2 Điều này.

Mục 5

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHUYỂN TỪ HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT SANG GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT, ĐÍNH CHÍNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 22. Trình tự, thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức thuê đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Mẫu số 10/ĐK (bản chính);

b) Hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (1 bản chính và 1 bản sao);

c) Các chứng từ về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước trong việc sử dụng đất (hóa đơn đóng tiền thuê đất hàng năm - bản chụp).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khu đất tọa lạc và tổ chức sử dụng đất kiểm tra thực địa, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, lấy ý kiến về tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường (nếu có). Biên bản có xác nhận của tổ chức sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc sau khi nhận lại Biên bản kiểm tra thực địa từ tổ chức sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ kèm tài liệu liên quan gửi các cơ quan và sau 05 (năm) ngày làm việc tổ chức cuộc họp liên ngành giải quyết hồ sơ.

c) Đối với trường hợp đủ điều kiện giải quyết, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi số liệu địa chính cho Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao cho tổ chức sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc nêu trên không kể thời gian tổ chức sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất kết hợp với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Việc giải quyết chuyển từ thuê đất sang giao đất theo trình tự, thủ tục quy định nêu trên chỉ thực hiện đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có thời hạn sử dụng đất phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai (thuê đất 50 hoặc 70 năm).

Các trường hợp thuê đất ngắn hạn hàng năm và các trường hợp thuê đất ngắn hạn có thời hạn khác (thuê 05 năm, 10 năm...) khi chuyển sang giao đất phải trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đồng thời với điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Điều 23. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Trước khi hết hạn sử dụng đất 06 (sáu) tháng, tổ chức sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất (Mẫu 13/ĐK) đối với tổ chức kinh tế xin gia hạn sử dụng đất không vượt quá 12 (mười hai) tháng (bản chính);

b) Dự án bổ sung về sản xuất, kinh doanh đã được xét duyệt đối với tổ chức kinh tế xin gia hạn sử dụng đất trên 12 (mười hai) tháng (bản chính).

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết hạn (1 bản chính và 1 bản sao).

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt dự án đầu tư thực hiện xét duyệt dự án bổ sung đối với trường hợp dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và dự án có vốn đầu tư nước ngoài. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện việc xét duyệt dự án bổ sung đối với dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và không phải là dự án có vốn đầu tư nước ngoài. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện việc xét duyệt dự án bổ sung đối với dự án sản xuất nông nghiệp mà không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và không phải là dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với đơn đề nghị gia hạn hoặc dự án bổ sung về sản xuất, kinh doanh đã được xét duyệt; trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định gia hạn;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính cho Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính;

c) Tổ chức sử dụng đất có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết hạn, nộp chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất;

đ) Thời gian thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc (không kể thời gian tổ chức sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày tổ chức sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được gia hạn.

Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì thực hiện việc thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 132 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Điều 24. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên, giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên, thay đổi về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính

1. Thành phần hồ sơ:

Tổ chức có nhu cầu đăng ký biến động về sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK) (bản chính);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (bản chính - nếu có);
- c) Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên (bản chính);
- d) Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (1 bản chính và 1 bản chụp).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn xin đăng ký biến động; trích sao hồ sơ địa chính;

b) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong các công việc nêu tại điểm a khoản này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để trao cho tổ chức sử dụng đất.

Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Điều 25. Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do nội dung ghi trên giấy có sai sót, do cấp đổi giấy chứng nhận và do thu hồi đất

1. Khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố cấp.

2. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được thực hiện như sau:

a) Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sạt lở tự nhiên đối với cả thửa đất; có thay đổi ranh giới thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai;

c) Trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo cho Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất;

d) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp giấy của Ủy ban nhân dân thành phố đối với trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

Điều 26. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật

1. Trường hợp có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức trái với quy định của pháp luật thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét, báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố, nếu kết luận đó là đúng thì Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố thông báo bằng văn bản tới cơ quan thanh tra để thẩm tra. Nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Trường hợp tổ chức, công dân phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức là trái pháp luật thì gửi kiến nghị, phát hiện đến Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài

nguyên và Môi trường. Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với các trường hợp không thuộc quy định tại Điều 25 Quy định này và các khoản 1, 2 và 3 Điều này chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành.

Chương III

PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM TRONG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 27. Phân công trách nhiệm

1. Tổ chức sử dụng đất:

Người đứng đầu tổ chức có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, phù hợp quy hoạch, hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh. Trường hợp để xảy ra vi phạm, ngoài việc xử lý về đất đai, người đứng đầu tổ chức còn phải chịu trách nhiệm về các hình thức xử lý khác theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, quận, huyện:

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, quận, huyện trong thẩm quyền của mình là đại diện chủ sở hữu đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai năm 2003, cụ thể:

a) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra quản lý thường xuyên các biến động về đất đai trên địa bàn;

Các trường hợp sử dụng đất không đúng ranh giới, diện tích đất được giao quản lý, sử dụng, xây dựng lấn chiếm lộ giới, sông rạch, các hành lang bảo vệ, các công trình (điện, nước, kênh, mương...), lấn chiếm quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, cho thuê, mượn, chuyển nhượng trái pháp luật, chuyển mục đích sử dụng đất không được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải có biện pháp phát hiện kịp thời, đình chỉ hành vi vi phạm, thực hiện việc xử phạt đối với hành vi vi phạm được quy định tại Nghị định số 182/2004/NĐ-CP; đối với hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử lý thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải báo cáo cho Ủy

ban nhân dân quận, huyện trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc để Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện việc xử lý hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố để xử lý theo thẩm quyền.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện giải quyết hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức.

b) Ủy ban nhân dân quận, huyện:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn xử lý nếu vượt thẩm quyền.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của Quy định này;

- Phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc giải quyết hồ sơ đảm bảo đúng thời gian quy định;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn theo dõi, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức sử dụng đất;

- Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý nếu vượt thẩm quyền.

4. Trách nhiệm của các sở - ban - ngành khác tham gia giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực được giao quản lý, các sở - ban - ngành thành phố có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức;

- Hướng dẫn và cung cấp các quy định của Nhà nước, các thông tin có liên quan đến lĩnh vực quản lý cho các cơ quan để giải quyết hồ sơ kịp thời, đồng thời công bố công khai cho tổ chức sử dụng đất biết để thực hiện đúng theo quy định.

Điều 28. Xử lý vi phạm

1. Tổ chức có hành vi vi phạm hành chính về sử dụng đất đai sẽ bị xử lý vi phạm

theo Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

2. Cán bộ, công chức tham gia giải quyết hồ sơ không thực hiện đúng theo Quy định này, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ và Nghị định số 35/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2005 của Chính phủ về xử lý kỷ luật cán bộ, công chức.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 29. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn tổ chức thực hiện theo nhiệm vụ được phân công trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố.

Tổ chức thường xuyên kiểm tra việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của cán bộ, công chức thuộc quyền đối với các quy định của Quy định này.

Điều 30. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn các biểu mẫu và nghiệp vụ chuyên môn, tổ chức cho cơ quan thanh tra thuộc Sở phối hợp với Thanh tra Nhà nước các cấp thường xuyên kiểm tra việc chấp hành của các cơ quan để thực hiện tốt Quy định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện báo về cho Giám đốc các sở, ngành quản lý lĩnh vực đó để xem xét giải quyết. Trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết của các sở, ngành thì các sở, ngành phải báo cáo và đề xuất ý kiến trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 36/2009/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ công nhận
và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn số 4151/STP-VB ngày 31 tháng 12 năm 2008;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2227/TNMT-ĐKKTĐ ngày 03 tháng 4 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Hội đồng Đấu giá quyền sử dụng đất thành phố, Thủ trưởng các Sở - ban - ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

QUY CHẾ

Phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Để giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo cơ chế “một cửa”, các sở - ngành liên quan của thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã, thị trấn tham gia giải quyết hồ sơ theo các quy định như sau:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này được áp dụng để giải quyết các hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức đang sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiếp nhận và hoàn trả tại một nơi là Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Các cơ quan sau đây cùng tham gia với Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố:

1. Thành viên tham gia thường xuyên:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn (nếu quận, huyện đề nghị).

2. Thành viên tham gia đối với những trường hợp có liên quan theo thư mời của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Công Thương;
- Sở, ngành liên quan khác.

Điều 4. Các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn nêu tại Điều 3 Quy chế này có trách nhiệm cử cán bộ có đủ trình độ, năng lực, phẩm chất và kinh nghiệm vào Tổ giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Tổ có tên là “Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất”, gọi tắt là “Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định thành lập.

- Mỗi sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện cử 02 cán bộ từ cấp Trưởng, Phó phòng trở lên để thay phiên tham dự, trường hợp chỉ cử 01 cán bộ thì phải bảo đảm tham dự đầy đủ các cuộc họp giải quyết hồ sơ.

- Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn phải là Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch phụ trách đất đai và cán bộ địa chính thay phiên tham dự.

- Sở Tài nguyên và Môi trường cử 02 Phó Giám đốc để thay phiên điều hành hoạt động của Tổ (làm Tổ trưởng) và một số cán bộ, chuyên viên đủ để giải quyết tất cả các hồ sơ đã tiếp nhận đảm bảo đúng thời gian quy định.

Điều 5. Các thành viên được cử vào tổ là người được giao thẩm quyền thay mặt cơ quan của mình tham gia ý kiến để trực tiếp quyết định việc giải quyết hồ sơ.

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Nguyên tắc làm việc

Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm việc theo nguyên tắc thống nhất ý kiến, các ý kiến của các thành viên đều được tôn trọng và đưa ra thảo luận để đi đến thống nhất. Hồ sơ chỉ được đề xuất chấp thuận khi tất cả các thành viên Tổ nhất trí hoặc không có ý kiến khác. Trường hợp sau khi thảo luận vẫn còn có ý kiến khác nhau thì sẽ được ghi nhận vào biên bản để Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 7. Chế độ làm việc

1. Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất họp định kỳ mỗi tuần một lần tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong trường hợp số lượng hồ sơ nhiều thì Tổ trưởng có quyền triệu tập các thành viên của Tổ họp đột xuất để đảm bảo các hồ sơ được giải quyết đúng thời gian quy định.

2. Trường hợp cả 02 thành viên của cơ quan được cử tham gia vào Tổ không thể dự họp được thì Thủ trưởng cơ quan đó phải có ý kiến bằng văn bản về hồ sơ họp gửi cho Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày họp hoặc có văn bản cử người khác thay thế để hồ sơ không bị ngưng trệ.

3. Thủ trưởng các sở - ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn chịu trách nhiệm về sự vắng mặt người của cơ quan mình trong cuộc họp giải quyết hồ sơ và nếu vắng mặt thì xem như đồng ý giải quyết hồ sơ đó, các hậu quả phát sinh nếu có sẽ do Thủ trưởng sở - ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn đó chịu trách nhiệm đối với nhiệm vụ của mình.

Điều 8. Nhiệm vụ và trách nhiệm của các thành viên trong Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Tổ trưởng:

Chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Tổ, chủ trì các phiên họp Tổ, phân phối hồ sơ cho các kỳ họp đảm bảo không tồn đọng hồ sơ, chấm công các thành viên trong Tổ và hàng tháng báo về cho cơ quan quản lý cán bộ, công chức đó; Ký văn bản trình Ủy ban nhân dân thành phố theo kết quả ghi tại biên bản họp Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Các thành viên của Tổ:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Đầu mối tiếp nhận và trả hồ sơ;

- Căn cứ vào số lượng hồ sơ tiếp nhận, bố trí thời gian họp Tổ;
- Lập báo cáo tóm tắt nội dung từng hồ sơ, các vấn đề cần xem xét quyết định giải quyết hồ sơ để gửi cho các thành viên trong Tổ chuẩn bị ý kiến trước ngày họp;
- Cung cấp các thông tin liên quan đến vị trí, hình thể, diện tích khu đất phục vụ cho việc xác định mức nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất;
- Lập biên bản cuộc họp;
- Căn cứ vào biên bản cuộc họp, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hoặc ban hành văn bản trả lời cho tổ chức sử dụng đất biết lý do không chấp thuận; trường hợp có ý kiến của thành viên trong Tổ công tác không đồng ý, có trách nhiệm tổng hợp báo cáo và đề xuất ý kiến của Sở về biện pháp xử lý, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định;
- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện và các sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất;
- Chịu trách nhiệm về việc giải quyết hồ sơ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

Có ý kiến khẳng định về quy hoạch, mục đích sử dụng đất, thời gian tiếp tục sử dụng đất.

c) Sở Xây dựng:

- Có ý kiến về việc xử lý công trình xây dựng không phép, sai phép theo pháp luật xây dựng và Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

- Có ý kiến về việc sử dụng nhà, đất của hộ gia đình, cá nhân do các tổ chức chuyên giao cho ngành nhà đất thành phố quản lý.

d) Sở Giao thông vận tải:

- Có ý kiến về việc sử dụng đất do san lấp, xây dựng công trình trên các sông, kênh, rạch, đầm, hồ có chức năng giao thông thủy và thoát nước đô thị;

- Có ý kiến về hành lang bảo vệ sông, rạch, xác định mép bờ cao.

- Có ý kiến chuyên ngành liên quan đến các đơn vị hoạt động trong ngành giao thông vận tải theo quy định.

đ) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Có ý kiến về việc sử dụng đất do san lấp, xây dựng công trình trên các sông, kênh, rạch, đầm, hồ có chức năng tưới tiêu nội đồng phục vụ sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản theo quy định.

- Có ý kiến về việc sử dụng đất của các nông, lâm trường, các doanh nghiệp trực thuộc Sở quản lý.

e) Sở Tài chính:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp trong trường hợp tổ chức sử dụng đất lựa chọn hình thức giao đất, xác định đơn giá thuê đất trong trường hợp thuê đất để làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất.

- Ban Chỉ đạo 09 - Sở Tài chính có ý kiến về việc rà soát, sắp xếp xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

g) Các sở - ban - ngành khác:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp xét giải quyết hồ sơ khi có thư mời tham dự của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực được giao quản lý, các sở - ngành thành phố có trách nhiệm tham gia ý kiến để quyết định việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Ủy ban nhân dân quận - huyện:

- Có ý kiến về hiện trạng, nguồn gốc, pháp lý, quá trình sử dụng đất, tình hình tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường, mục đích sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt và thời gian tiếp tục sử dụng đất;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức.

i) Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn:

- Có ý kiến về hiện trạng, nguồn gốc, pháp lý, quá trình sử dụng đất, tình hình tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận, huyện kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức.

Điều 9. Ngoài số cán bộ tham gia Tổ xét duyệt hồ sơ liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức các nhóm công tác để tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, báo cáo nội dung hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định, bao gồm các nhóm:

1. Nhóm tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ có trách nhiệm:

- Hướng dẫn tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập hồ sơ theo quy định;

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ nộp đủ và đúng theo quy định;

- Theo dõi kiểm tra thời gian giải quyết hồ sơ, hồ sơ chậm ở khâu nào phải báo cáo ngay cho Giám đốc Sở để kịp thời xử lý;

- Thông báo cho tổ chức sử dụng đất biết kết quả giải quyết hồ sơ.

2. Nhóm nghiệp vụ có trách nhiệm:

- Lên danh mục các hồ sơ hợp giải quyết, lập thư mời họp, báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ và gửi trước cho các thành viên tham dự, lập biên bản cuộc họp, gửi biên bản cuộc họp đến các cơ quan tham dự, lập tờ trình trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định;

- Kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 10. Kinh phí hoạt động

Các thành viên của Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 nhóm giúp việc (Nhóm tiếp nhận hồ sơ và Nhóm nghiệp vụ) được ngân sách thành phố chi phụ cấp trách nhiệm và chi bồi dưỡng.

Căn cứ vào khối lượng hồ sơ giải quyết, hàng năm Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán chi gửi Sở Tài chính phê duyệt.

Chương III

QUY TRÌNH PHỐI HỢP LIÊN NGÀNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Điều 11. Tiếp nhận và chuẩn bị hồ sơ hợp giải quyết

1. Nhóm tiếp nhận hồ sơ thay phiên trực hướng dẫn thủ tục và tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ: tất cả các ngày làm việc trong tuần.

- Sáng từ 08 giờ 00 đến 11 giờ 00;
- Chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30.

2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Nhóm tiếp nhận hồ sơ phải nhập các dữ liệu cần thiết vào máy tính để theo dõi và chuyển ngay hồ sơ cho Nhóm nghiệp vụ để xử lý hồ sơ.

Chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc sau khi nhận hồ sơ, Nhóm nghiệp vụ có thư mời Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn và tổ chức sử dụng đất cùng phối hợp kiểm tra hiện trạng về tình hình quản lý, sử dụng đất, việc tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường. Biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và của tổ chức sử dụng đất.

3. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đất sản xuất, kinh doanh) hoặc 07 (bảy) ngày làm việc (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất an ninh, quốc phòng, đất tôn giáo) sau khi nhận lại Biên bản kiểm tra thực địa từ tổ chức sử dụng đất, Nhóm nghiệp vụ lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ kèm tài liệu liên quan (gồm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bản đồ hiện trạng vị trí hoặc bản trích lục bản đồ địa chính khu đất và thư mời họp xét giải quyết) gửi các thành viên Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổ chức cuộc họp liên ngành giải quyết hồ sơ. Thời gian từ lúc gửi thư mời họp đến khi tổ chức cuộc họp không tính trong thời gian giải quyết hồ sơ nhưng không được quá 10 (mười) ngày.

Điều 12. Giải quyết hồ sơ

1. Các thành viên thuộc Tổ có trách nhiệm nghiên cứu trước hồ sơ để chuẩn bị ý kiến cho cuộc họp giải quyết hồ sơ, đối với hồ sơ không thể tự mình có ý kiến quyết định thì phải xin ý kiến của lãnh đạo cơ quan trước khi tham dự cuộc họp.

2. Trong cuộc họp các thành viên Tổ phải có ý kiến về các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này và có quyền bảo lưu ý kiến của mình, nếu trong cuộc họp có những nội dung phát sinh mới do các cơ quan khác cung cấp mà người dự họp không quyết định được thì trong thời hạn 01 (một) ngày thành viên này phải xin ý kiến của lãnh đạo cơ quan mình và phản hồi lại cho Tổ trưởng Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ghi vào biên bản cuộc họp.

3. Sau mỗi cuộc họp đều có lập biên bản ghi ý kiến phát biểu cụ thể của từng cơ

quan và gửi cho các thành viên sau cuộc họp. Căn cứ vào ý kiến kết luận của cuộc họp, chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đất sản xuất, kinh doanh) hoặc 09 (chín) ngày làm việc (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất an ninh, quốc phòng, đất tôn giáo), Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Có văn bản trả lời cho người sử dụng đất biết đối với trường hợp không đủ điều kiện giải quyết;

b) Lập Phiếu đề nghị tổ chức liên hệ đơn vị đo đạc lập Bản đồ hiện trạng vị trí thể hiện các yếu tố quy hoạch đối với trường hợp đủ điều kiện giải quyết (không tranh chấp, phù hợp quy hoạch...) được thuê hoặc giao có thời hạn hoặc ổn định lâu dài;

c) Có văn bản gửi Sở Tài chính chiết tính tiền thuê đất đối với các tổ chức sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh không phù hợp quy hoạch, thuê đất ngắn hạn hàng năm.

4. Trường hợp tổ chức sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh thuê đất ngắn hạn hàng năm, sau khi có văn bản xác định đơn giá thuê đất của Sở Tài chính (trong 10 (mười) ngày), Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Hợp đồng thuê đất chuyển cho tổ chức (05 (năm) ngày làm việc) và ký Hợp đồng thuê đất (10 ngày làm việc).

5. Trường hợp sử dụng đất nêu tại điểm b khoản 3 Điều này:

a) Trong 05 (năm) ngày làm việc, sau khi nhận được Bản đồ hiện trạng vị trí đã kiểm duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức (trong 05 (năm) ngày làm việc đối với đất sản xuất, kinh doanh hoặc 09 (chín) ngày làm việc đối với đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất an ninh, quốc phòng, đất tôn giáo);

b) Đối với tổ chức sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, sau khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển đến Sở Tài chính xác định đơn giá thuê đất (trường hợp thuê đất), tiền sử dụng đất phải nộp (trường hợp giao đất).

Trình tự, thủ tục giải quyết cho đến khi tổ chức sử dụng đất được ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) và cấp Giấy chứng nhận như quy định tại khoản 4 Điều này.

c) Đối với tổ chức sử dụng đất không phải đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, sau

khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (14 (mười bốn) ngày làm việc).

Điều 13. Phối hợp theo dõi, kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất

Định kỳ 06 (sáu) tháng sau khi có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn nơi có đất kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của đơn vị.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Thủ trưởng các sở - ngành nêu tại Điều 3 Quy chế này và các thành viên tham gia Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

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

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 06/2009/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 2009

CHỈ THỊ

Về phát động phong trào thi đua yêu nước lập thành tích kỷ niệm các ngày lễ lớn trong hai năm 2009 - 2010

Để thực hiện tốt Chỉ thị số 32-CT/TW ngày 20 tháng 3 năm 2009 của Bộ Chính trị về tổ chức các ngày lễ lớn trong hai năm 2009 - 2010; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị Thủ trưởng các sở - ban - ngành, đoàn thể, các cơ quan, đơn vị, Tổng Giám đốc các Tổng Công ty, Giám đốc các Công ty thuộc thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện tập trung triển khai thực hiện tốt phong trào thi đua yêu nước trong hai năm 2009 - 2010 nhằm góp phần cùng thành phố và cả nước ngăn chặn suy giảm kinh tế, ổn định kinh tế vĩ mô, tăng trưởng hợp lý, ngăn ngừa lạm phát, bảo đảm an sinh xã hội, phấn đấu hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ và các chỉ tiêu cơ bản phát triển kinh tế - xã hội thành phố của năm 2009, 2010 và cả giai đoạn 2006 - 2010 như Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ VIII đã đề ra, với những nội dung trọng tâm như sau:

1. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục truyền thống lịch sử, truyền thống văn hóa dân tộc, lòng yêu nước, lý tưởng và đạo đức cách mạng gắn với việc triển khai thực hiện giai đoạn 2 cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”; với trọng tâm là “Nâng cao ý thức trách nhiệm, hết lòng hết sức phụng sự tổ quốc, phục vụ nhân dân”, nhằm bồi dưỡng và phát huy hơn nữa lòng yêu nước, chủ nghĩa anh hùng cách mạng, tinh thần đoàn kết, niềm tự hào, ý chí tự cường dân tộc, giữ vững ổn định chính trị, độc lập chủ quyền và toàn vẹn lãnh thổ của Tổ quốc; củng cố và tăng cường niềm tin của nhân dân vào sự lãnh đạo của Đảng, sự đồng thuận trong xã hội, tạo không khí phấn khởi, cổ vũ toàn Đảng, toàn dân, toàn quân ta đẩy mạnh phong trào thi đua yêu nước, phấn đấu thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ VIII, Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ X.

2. Phát động phong trào thi đua yêu nước tại từng địa phương, đơn vị lập thành tích chào mừng các ngày lễ kỷ niệm lớn của đất nước, kỷ niệm ngày truyền thống của ngành, đoàn thể, đơn vị. Nội dung trọng tâm của các phong trào thi đua là tập trung

mọi nguồn lực, triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm thực hiện có hiệu quả các chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Chính phủ và Thành ủy về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng hợp lý, bảo đảm an sinh xã hội; chú trọng thúc đẩy sản xuất và xuất khẩu, triển khai kế hoạch kích cầu đầu tư và tiêu dùng; phấn đấu vượt qua khó khăn thách thức, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh tế - xã hội năm 2009, năm 2010 kể cả giai đoạn 2006 - 2010 theo phương châm “Tiết kiệm - Chất lượng - Hiệu quả - Khoa học”. Đẩy mạnh phong trào thi đua trong công tác cải cách hành chính, nhất là cải tiến thủ tục hành chính, thực hiện quyết liệt chương trình phòng, chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; bảo đảm giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn thành phố.

3. Kết hợp các hoạt động kỷ niệm các ngày Lễ lớn với tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, du lịch tại những địa danh lịch sử cách mạng. Đẩy mạnh các hoạt động sáng tác văn học nghệ thuật để có nhiều tác phẩm có giá trị về tư tưởng và nghệ thuật cao, về đề tài cách mạng và công cuộc đổi mới đất nước, các điển hình, nhân tố mới. Bảo tồn, tôn tạo các khu di tích lịch sử cách mạng; củng cố, nâng cấp hệ thống bảo tàng, nhà tưởng niệm; đồng thời tích cực tổ chức và đổi mới các hình thức tuyên truyền, giáo dục truyền thống thông qua các di tích lịch sử - văn hóa, bảo tàng.

4. Tiếp tục đổi mới công tác thi đua cả về nội dung và hình thức nhằm đưa phong trào thi đua phát triển liên tục, bền vững, thật sự mang lại hiệu quả cao. Nội dung, mục tiêu và các tiêu chí thi đua phải gắn với nhiệm vụ chính trị và chương trình, kế hoạch của từng ngành, từng địa phương, đơn vị; phải hướng vào những nhiệm vụ trọng tâm, việc khó, những khâu mang tính chất đột phá; chống các biểu hiện phô trương, bệnh thành tích trong công tác thi đua; phát động các tầng lớp nhân dân tích cực hưởng ứng tham gia phong trào một cách tự nguyện, tự giác và hiệu quả.

Từng cơ quan, đơn vị, địa phương lựa chọn từ 1 đến 2 công trình thiết thực đăng ký xây dựng thành các công trình tiêu biểu chào mừng các ngày lễ lớn trong năm 2010, theo hướng đơn vị tự đăng ký, xác định nội dung, tiêu chuẩn, các giải pháp tổ chức thực hiện, thời gian hoàn thành; các cơ quan cấp trên trực tiếp tổ chức kiểm tra, đánh giá công nhận.

5. Sau mỗi đợt hoạt động thi đua, các đơn vị tổ chức sơ kết, tổng kết, kịp thời phát hiện những tập thể, cá nhân điển hình để học tập và nhân rộng trong các tầng lớp nhân dân, cán bộ, chiến sĩ - lực lượng vũ trang trên địa bàn, đơn vị. Việc bình chọn các danh hiệu thi đua phải thực chất, chính xác; những nhân tố mới phải thật sự nổi trội trong các phong trào thi đua yêu nước, phải được quần chúng tín nhiệm cao.

6. Tổ chức thực hiện:

a) Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, các đoàn thể chính trị và các tổ chức xã hội căn cứ tính chất, nhiệm vụ, nội dung của phong trào thi đua để phối hợp chặt chẽ với chính quyền các cấp, phát huy sức mạnh khối Đại đoàn kết toàn dân trong việc vận động cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và tầng lớp nhân dân thành phố tích cực hưởng ứng và thực hiện phong trào thi đua đạt hiệu quả thiết thực, để phong trào thi đua kỷ niệm các sự kiện lịch sử trọng đại và ngày lễ lớn của đất nước thực sự là phong trào hành động cách mạng của quần chúng, là động lực tác động tích cực trong thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng của thành phố trong hai năm 2009 - 2010 và giai đoạn 2006 - 2010.

b) Sở Nội vụ (Ban Thi đua - Khen thưởng) có nhiệm vụ phối hợp với các thành viên Hội đồng Thi đua và Khen thưởng thành phố tổ chức kiểm tra, đôn đốc và báo cáo thường xuyên, kịp thời về tình hình triển khai thực hiện phong trào thi đua của các cơ quan, đơn vị; tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố và Hội đồng Thi đua và Khen thưởng thành phố trong việc tổ chức Hội nghị sơ kết, tổng kết phong trào thi đua trong hai năm 2009 - 2010 theo tinh thần Chỉ thị số 32-CT/TW của Bộ Chính trị; Xây dựng kế hoạch tổ chức đại hội thi đua, hội nghị điển hình tiên tiến các cấp, tiến tới Đại hội thi đua yêu nước toàn quốc lần thứ VIII. Qua sơ kết, tổng kết kịp thời biểu dương, khen thưởng những tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc đóng góp tích cực trong phong trào thi đua kỷ niệm các ngày lễ lớn của đất nước.

c) Ban Tổ chức các ngày lễ lớn thành phố xây dựng kế hoạch tổ chức các ngày lễ lớn trong 2 năm 2009, 2010 thật chi tiết, cụ thể; có trọng tâm, trọng điểm, trang trọng, sáng tạo, bảo đảm an toàn, tiết kiệm và có ý nghĩa giáo dục sâu sắc; đồng thời, hướng dẫn các cơ quan, địa phương, đơn vị tổ chức tốt các hoạt động lễ hội theo đúng các yêu cầu trên.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Thủ trưởng các sở - ban - ngành, các cơ quan, đơn vị, Tổng Giám đốc các Tổng công ty, Giám đốc các Công ty thuộc thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện tổ chức triển khai nghiêm túc Chỉ thị này và thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ theo đợt hoạt động thi đua cho Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Nội vụ (Ban Thi đua - Khen thưởng) thành phố./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 5**

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

Số: 02/2009/QĐ-UBND

Quận 5, ngày 08 tháng 5 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy phép
kinh doanh bán lẻ, đại lý bán lẻ rượu trên địa bàn quận 5**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5

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

Căn cứ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;

Căn cứ Nghị định số 59/2006/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại về hàng hóa, dịch vụ cấm kinh doanh, hạn chế kinh doanh và kinh doanh có điều kiện;

Căn cứ Nghị định số 40/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sản xuất, kinh doanh rượu;

Căn cứ Thông tư số 10/2008/TT-BCT ngày 25 tháng 7 năm 2008 của Bộ Công Thương về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 40/2008/NĐ-CP;

Căn cứ Công văn số 450/SCT-QLTM ngày 26 tháng 8 năm 2008 của Sở Công Thương thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 10966/BCT-TTTN ngày 14 tháng 11 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc hướng dẫn thực hiện Thông tư số 10/2008/TT-BCT;

Căn cứ Công văn số 21/TP-VB ngày 19 tháng 02 năm 2009 của Phòng Tư pháp về việc góp ý quy định về quy trình cấp giấy phép kinh doanh bán lẻ, đại lý bán lẻ rượu trên địa bàn quận 5;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế quận 5 tại Tờ trình số 170/TTr-KT ngày 10 tháng 4 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này “**Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh bán lẻ, đại lý bán lẻ rượu trên địa bàn quận 5**”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 7 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 5, Trưởng Công an quận 5, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế quận 5, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Sử Ngọc Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 5

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

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục cấp giấy phép kinh doanh bán lẻ,
đại lý bán lẻ rượu trên địa bàn quận 5**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2009/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 5)*

I. ĐIỀU KIỆN CẤP GIẤY PHÉP:

1. Tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh bán lẻ, đại lý bán lẻ rượu;
2. Có địa điểm kinh doanh cố định, địa chỉ rõ ràng;
3. Có khu vực kinh doanh rượu riêng biệt, bảo đảm những điều kiện về bảo quản chất lượng rượu, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh an toàn thực phẩm và bảo vệ môi trường.

Đối với hộ kinh doanh không thuần túy chuyên doanh bán lẻ hoặc đại lý bán lẻ rượu, phải có khu vực trưng bày rượu riêng biệt (không bày sản phẩm rượu xen lẫn với các loại hàng hóa khác), tối thiểu phải trang bị quạt điện, quạt thông gió để đảm bảo khu vực kinh doanh luôn thoáng mát.

4. Có văn bản giới thiệu hoặc hợp đồng bán lẻ, hợp đồng đại lý bán lẻ với ít nhất một nhà cung cấp rượu (có thể là thương nhân nhập khẩu, cơ sở sản xuất hoặc thương nhân bán buôn).

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép kinh doanh bán lẻ hoặc đại lý bán lẻ rượu (theo mẫu).
2. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (có đăng ký kinh doanh mua, bán rượu) và Giấy chứng nhận đăng ký thuế.
3. Bản sao hợp đồng bán lẻ, hợp đồng đại lý bán lẻ với ít nhất một nhà cung cấp rượu (có thể là thương nhân nhập khẩu, cơ sở sản xuất hoặc thương nhân bán buôn).
4. Bản sao chứng nhận quyền sở hữu hoặc đồng sở hữu hoặc hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng, địa điểm kinh doanh với thời gian tối thiểu là 01 năm.

5. Bản cam kết về bảo vệ môi trường, do đơn vị kinh doanh tự lập (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường hoặc xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường).

6. Các tài liệu liên quan về vệ sinh an toàn thực phẩm:

- Trường hợp kinh doanh rượu sản xuất trong nước: nộp kèm bản photo “Giấy chứng nhận tiêu chuẩn sản phẩm” do Sở Y tế hoặc Trung tâm Y tế chứng nhận cho tất cả các sản phẩm rượu kinh doanh.

- Trường hợp kinh doanh rượu nhập khẩu: nộp kèm bản photo “Giấy chứng nhận tiêu chuẩn sản phẩm” do Cục An toàn vệ sinh thực phẩm (Bộ Y tế) chứng nhận cho tất cả các sản phẩm rượu kinh doanh.

7. Hồ sơ thực hiện quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy:

- Đối với doanh nghiệp phải có hồ sơ theo dõi, quản lý hoạt động phòng cháy và chữa cháy, gồm có:

+ Quy định, nội quy, các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn về phòng cháy và chữa cháy.

+ Quyết định thành lập Đội phòng cháy và chữa cháy cơ sở.

+ Phương án phòng cháy và chữa cháy.

+ Bảng kê các trang thiết bị về phòng cháy và chữa cháy.

+ Bảo sao hợp lệ “Biên bản kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy” do Phòng Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy cấp; thời gian lập biên bản: trong vòng 1 năm, kể từ ngày nộp hồ sơ xin cấp phép.

- Đối với hộ kinh doanh phải có Bản cam kết thực hiện các quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy do hộ kinh doanh tự lập.

8. Lệ phí cấp Giấy phép kinh doanh bán lẻ, đại lý bán lẻ rượu là 30.000 đồng (*Ba mươi ngàn đồng*)/1 lần cấp (theo Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương).

III. QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP:

Thời hạn giải quyết hồ sơ cấp phép kinh doanh bán lẻ, đại lý bán lẻ rượu là 05 (*năm*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ và được thực hiện như sau:

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân (Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ): 1 ngày làm việc

- Hướng dẫn đơn vị kinh doanh thực hiện các biểu mẫu, hồ sơ xin cấp giấy phép theo quy định (được niêm yết công khai).

- Cấp biên nhận khi tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế (trong vòng nửa ngày làm việc); nhận lại hồ sơ do Phòng Kinh tế chuyển trả cho tổ chức, cá nhân (nửa ngày làm việc).

- Cấp, phát Giấy phép và thu lệ phí theo quy định.

2. Phòng Kinh tế: 04 ngày làm việc

- Làm đầu mối thực hiện công tác thẩm định về các điều kiện kinh doanh rượu theo quy định: phối hợp các ngành có liên quan như Phòng Y tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy quận 8 và Ủy ban nhân dân phường có liên quan.

- Thẩm định các thủ tục pháp lý hoàn chỉnh của hồ sơ. Trường hợp đơn vị kinh doanh không đảm bảo thực hiện được các điều kiện kinh doanh rượu theo quy định, Phòng Kinh tế phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do từ chối cấp giấy phép; lập thủ tục hoàn trả hồ sơ xin cấp giấy phép.

- Xem xét và ký cấp Giấy phép theo mẫu quy định. Chuyển Giấy phép đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, Trưởng Phòng Kinh tế kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân quận 5 xem xét, bổ sung hoặc sửa đổi Quy định./.

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

Sử Ngọc Anh

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: ttcb@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng

Giá: 5.000 đồng

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: tcb@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Công ty TNHH 1 thành viên in Người Lao Động

Giá: 5.000 đồng