

Số : 139/2004/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2004

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ
giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích 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 Quyết định số 138/2004/QĐ-UB ngày 18 tháng 5 năm 2004 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 ;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2138/TNMT-KHTH ngày 15 tháng 4 năm 2004 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành :

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Đối với hồ sơ đã nộp hồ sơ trước ngày quyết định có hiệu lực, cơ quan tiếp nhận hồ sơ tiếp tục xem xét giải quyết theo quy định cũ cho đến khi hoàn tất. Nếu người xin sử dụng đất có yêu cầu nhận lại hồ sơ để thực hiện theo quy định mới hoặc hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết theo quy định, cơ quan đã tiếp nhận hồ sơ giải thích, hướng dẫn và hoàn trả lại hồ sơ cho cá nhân, tổ chức đã nộp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở-ban-ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện, phường-xã, thị trấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố
- TTUB : CT, PCT, UVUB
- TT Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN TP
- VPHĐ-UB : các PVP
- Các Tổ NCTH
- Lưu (ĐT/VH)

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

Nguyễn Văn Đua

QUY CHẾ
PHỐI HỢP LIÊN NGÀNH TRONG VIỆC GIẢI QUYẾT HỒ SƠ
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 139 /2004/QĐ-UB
ngày 18 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Để giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế “một cửa”, các sở, ngành liên quan của thành phố và Ủy ban nhân dân các quận huyện, phường, xã 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 giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của các tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức và cá nhân nước ngoài thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được tiếp nhận và hoàn trả tại một nơi là Sở Tài nguyên và Môi trường.

Việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Khu Nam thành phố sẽ do Ban Quản lý khu Nam thực hiện theo quy chế riêng.

Điều 3. Các cơ quan sau đây cùng tham gia với Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết các hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích 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
 - Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Sở Tài chính
- Cục Thuế thành phố
- Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi khu đất tọa lạc
- Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi khu đất tọa lạc.

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

- Sở Giao thông công chính
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
- Sở Xây dựng
- Sở, ngành liên quan khác nếu có.

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 giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Tổ có tên là “Tổ Công tác Liên ngành giải quyết hồ sơ đất đai”, gọi tắt là “Tổ Công tác Liên ngành”, 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.

- 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.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày ký quyết định ban hành quy chế này, các cơ quan có tên tại Điều 3 Quy chế này phải gửi danh sách cán bộ tham gia cho Sở Tài nguyên và Môi trường để ký quyết định thành lập tổ.

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 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 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 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.

Điều 8. Nhiệm vụ của các thành viên trong Tổ Công tác Liên ngành

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, chăm công các thành viên trong tổ và hàng tháng báo về cho cơ quan quản lý cán bộ công chức đó.

2. Các thành viên của tổ:

2.1 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 để gửi cho các thành viên trong tổ trước ngày họp;

- Cung cấp các thông tin về kế hoạch sử dụng đất để đối chiếu và 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 làm văn bản trả lời cho người xin sử dụng 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 có đề xuất ý kiến của Sở về biện pháp xử lý, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

- Chủ trì phối hợp tổ chức cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa và trên bản đồ cùng với Ủy ban nhân dân quận, huyện kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2.2 Sở Quy hoạch Kiến trúc :

- Có ý kiến khẳng định về quy hoạch địa điểm, mục đích sử dụng đất, cao độ xây dựng chuẩn, mật độ xây dựng, cơ cấu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất và tầng cao công trình;

- Cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa cùng với Ủy ban nhân dân quận, huyện kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

2.3 Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Có ý kiến về phương thức đầu tư;

- Có ý kiến về khả năng đầu tư đối với những dự án mà Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu xem xét lựa chọn nhà đầu tư.

2.4. Sở Tài chính:

Có ý kiến về việc bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án, về bồi thường các khu đất do cơ quan nhà nước trực tiếp quản lý.

2.5. Sở Giao thông công chánh:

Có ý kiến về việc san lấp, xây dựng công trình trên các sông, kênh, rạch, đầm, hồ có chức năng giao thông thủy và thoát nước đô thị, theo quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2.6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn :

Có ý kiến về việc 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 tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2.7. Sở Xây dựng :

Có ý kiến về việc xây dựng các công trình trên khu đất.

2.8. Cục Thuế thành phố:

Xác định mức nộp tiền sử dụng, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ phải nộp.

2.9. Ủy ban nhân dân quận, huyện :

- Có ý kiến về quy hoạch địa điểm, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, cơ cấu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất và tầng cao công trình;

- Có ý kiến về tính pháp lý khu đất, khả năng bồi thường giải tỏa của dự án;

- Cùng với Sở Giao thông công chánh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến về việc san lấp rạch, kênh mương thủy lợi;

- Cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa và chủ trì phối hợp tổ chức kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

2.10. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn:

- Có ý kiến về hiện trạng khu đất, tính pháp lý của khu đất;

- Có ý kiến về các vấn đề liên quan đến trách nhiệm quản lý đất đai tại địa phương;

- Cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa và cùng với Ủy ban nhân dân quận, huyện kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

2.11. 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 giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

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 người xin 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 người xin sử dụng đất biết kết quả giải quyết hồ sơ.

2. Nhóm nghiệp vụ có trách nhiệm :

- Lên danh mục các hồ sơ họp 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;

- Tổ chức cắm mốc xác định ranh giới khu đất ngoài thực địa;

- Kiểm tra việc sử dụng đất của các chủ đầu tư sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 10. Kinh phí hoạt động

Các thành viên của Tổ Công tác Liên ngành 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, 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 họp giải quyết

1. Nhóm tiếp nhận hồ sơ thay phiên trực hướng dẫn thủ tục và tiếp nhận hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân 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 8 giờ 00 đến 11 giờ 00

Chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30

2. Chậm nhất là 01 (một) ngày 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 hồ sơ cho tổ nghiệp vụ để xử lý hồ sơ.

3. Chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc, tổ nghiệp vụ lập báo cáo tóm tắt nội dung hồ sơ, gửi báo cáo này cùng với hồ sơ có liên quan gồm đơn xin sử dụng đất, bản trích thửa hoặc trích đo khu đất, các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu có) và thư mời họp xét giải quyết đến các thành viên Tổ Công tác Liên ngành. Thời gian tổ chức họp xét giải quyết hồ sơ chậm nhất là 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

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 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 ngày thành viên này phải xin ý kiến của Lãnh đạo cơ quan mình và phản hồi lại cho tổ trưởng để ghi vào biên bản cuộc họp.

3. Sau mỗi cuộc họp đều có lập biên bản và ghi ý kiến phát biểu cụ thể của từng cơ quan. Căn cứ vào ý kiến kết luận của cuộc họp, chậm nhất là 02 ngày, nhóm nghiệp vụ phải lập tờ trình và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định đối với hồ sơ được chấp thuận hoặc có văn bản trả lời cho người xin sử dụng biết lý do không giải quyết đối với hồ sơ không được chấp thuận.

Điều 13. Phối hợp theo dõi, kiểm tra tình hình triển khai dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Sau khi nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với đất đã bồi thường giải phóng mặt bằng), chuyển mục đích sử dụng đất chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân quận, huyện, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn tổ chức cắm mốc xác định ranh giới trên thực địa.

Đối với trường hợp khu đất phải bồi thường giải phóng mặt bằng thì chậm nhất là 03 (ba) ngày kể từ ngày bồi thường xong, Ủy ban nhân dân quận, huyện phải báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cắm mốc xác định ranh giới trên thực địa.

2. Định kỳ 03 (ba) tháng sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân quận, huyện chủ trì phối hợp cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn kiểm tra tình hình đầu tư của các dự án.

CHƯƠNG V 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 có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ