

Số: /TB-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2020

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc về hồ sơ, trình tự, thủ tục hành chính trong giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư

Ngày 05/3/2020 tại trụ sở UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì buổi làm việc với một số Sở về hồ sơ, trình tự, thủ tục hành chính trong giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh. Dự buổi làm việc có Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lại Thanh Sơn, Lãnh đạo và chuyên viên các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh. Sau khi nghe báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, ý kiến của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lại Thanh Sơn và các đại biểu, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Sau 5 năm thực hiện Quy định trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh (kèm theo Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh), nhiều nội dung quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan đã thay đổi như: Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Quy hoạch, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015, Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 về quản lý, sử dụng đất trồng lúa,... Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện đầy đủ thủ tục thẩm định theo Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, dẫn đến một số vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Để thống nhất thực hiện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian tới, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 58/BC-TNMT ngày 04/3/2020 đối với một số nội dung:

1.1. Việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: Thực hiện theo Quyết định số 667/2016/QĐ-UBND ngày 21/11/2016, Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh và yêu cầu sau:

- Chủ đầu tư lập bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa (có xác nhận của UBND cấp huyện) gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường cùng với hồ sơ đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ đồng thời xác định diện tích đất trồng lúa phải nộp tiền. Trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ

Sở Tài nguyên và Môi trường gửi bản xác nhận đến Sở Tài chính để xác định số tiền phải nộp và thông báo cho Chủ đầu tư trong thời gian 05 ngày làm việc. Chủ đầu tư nộp chứng từ nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong hồ sơ đất đai (*thời gian xác định, thông báo và nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa không nằm trong quỹ thời gian thực hiện thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*).

1.2. Yêu cầu nhà đầu tư nộp giấy tờ chứng minh đã thực hiện việc ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư trong hồ sơ đất đai theo Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 30/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.3. Về dự án đầu tư và tài liệu quy hoạch trong thành phần hồ sơ đất đai:

- Yêu cầu nhà đầu tư phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng để bổ sung vào hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Nộp quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo điểm 6, Điều 6 Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh (thay mặt bằng tổng thể theo Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND).

1.4. Sở Tài nguyên và môi trường thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và lập Báo cáo thẩm định trước khi ký Tờ trình UBND tỉnh:

- Yêu cầu nhà đầu tư cung cấp (*bản sao*) các văn bản của các sở, ngành có liên quan đến nội dung thẩm định nêu trên trong quá trình tham gia chấp thuận đầu tư.

- Thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với dự án chưa được giao đất, cho thuê đất (thời gian thẩm định là 10 ngày làm việc, không nằm trong quỹ thời gian thực hiện thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất).

- Tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo trình tự đang thực hiện đối với dự án đã giao đất, cho thuê đất một phần (*không thẩm định lại nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất*).

1.5. Về thời gian lập Tờ trình của UBND cấp huyện đối với hồ sơ đất đai trình UBND tỉnh (trước khi Chủ đầu tư nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường):

- Trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc UBND huyện, thành phố phải có văn bản hướng dẫn Chủ đầu tư sửa đổi, bổ sung nếu hồ sơ chưa hợp lệ.

- Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, UBND huyện, thành phố phải lập Tờ trình gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hướng dẫn UBND các huyện, thành phố và các Chủ đầu tư thực hiện các nội dung trên. Chủ động đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND sau khi Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trong thời gian tới.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của Luật Xây dựng làm căn cứ để triển khai thực hiện dự án và các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất.

- Nghiên cứu quy định mới của Chính phủ tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 về lựa chọn nhà đầu tư, báo cáo đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 30/3/2020.

4. Đối với một số vướng mắc liên quan đến thời hạn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (bao gồm cả xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê): Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng tham khảo cách làm của các tỉnh, thành phố khác, xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường để tham mưu Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lại Thanh Sơn trực tiếp làm việc, thống nhất chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp;
- Cục Thuế tỉnh Bắc Giang;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP, TH, TKCT, các phòng CV, chuyên viên phòng ĐT-XD-TNMT;
- Lưu: VT, TN.Thắng.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG**

Nguyễn Việt Phong