

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT-CCQLĐĐ

Trà Vinh, ngày tháng 12 năm 2020

V/v hướng dẫn thực hiện trình tự,
thủ tục về đất đai

Kính gửi:

- Các sở, ban ngành tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

Ngày 18/11/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh có Công văn 4726/UBND-NN về thực hiện ý kiến đề xuất của Giám đốc Sở Tài chính. Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh giao Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính thực hiện các thủ tục về đất đai và hoàn chỉnh các số liệu có liên quan đến nội dung Báo cáo số 618/BC-STC ngày 11/11/2020 của Giám đốc Sở Tài chính (*đính kèm*).

Qua rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Ngày 17/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 982/STNMT-CCQLĐĐ về việc hướng dẫn thủ tục đất đai đối với trường hợp xây dựng - chuyển giao (*đính kèm*).

Ngày 27/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2967/STNMT-CCQLĐĐ về việc thực hiện thủ tục đất đai (*đính kèm*). Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các sở, ban ngành tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các đơn vị trực thuộc có sử dụng đất (đặc biệt là các đơn vị sự nghiệp tự chủ về tài chính) rà soát cơ sở pháp lý về đất đai. Trường hợp, các đơn vị trực tiếp sử dụng đất chưa được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đề nghị các đơn vị khẩn trương liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định.

Ngày 03/4/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 738/STNMT-CCQLĐĐ về việc thực hiện trình tự, thủ tục về đất đai (*đính kèm*). Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục đề nghị các sở, ban ngành tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các đơn vị trực thuộc có sử dụng đất rà soát cơ sở pháp lý về đất đai và khẩn trương liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn 4726/UBND-NN ngày 18/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục đề nghị và hướng dẫn các sở, ban ngành tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện thủ tục đất đai như sau:

1. Trường hợp các sở, ban ngành tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố làm chủ đầu tư xây dựng công trình và đã được UBND tỉnh quyết định giao

đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; nay đã hoàn thành công trình, dự án và đã bàn giao cho các đơn vị trực tiếp sử dụng đất thì báo cáo kết quả sử dụng đất, đồng thời đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất để giao hoặc cho thuê đối với các đơn vị thụ hưởng (báo cáo gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh).

2. Chỉ đạo các đơn vị trực tiếp sử dụng đất lập thủ tục đất đai như sau:

a) Đối với trường hợp các đơn vị trực tiếp sử dụng đất (đơn vị thụ hưởng) không đồng thời là chủ đầu tư xây dựng công trình và các đơn vị thụ hưởng chưa được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đề nghị các đơn vị thụ hưởng lập hồ sơ xin giao đất hoặc xin thuê đất, thành phần hồ sơ như sau:

- Đơn xin giao đất hoặc thuê đất (*theo Mẫu số 01 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

- Văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng; thẩm định điều kiện cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án (hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường nếu không có văn bản thẩm định đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án);

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất xin giao hoặc xin thuê;

- Bản sao Quyết định của UBND tỉnh về việc giao đất cho các Sở, Ban ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị khác (chủ đầu tư) hoặc bản sao Quyết định của UBND cấp huyện về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý thu hồi đối với trường hợp phải thực hiện giải phóng mặt bằng và chưa được UBND tỉnh giao đất cho chủ đầu tư.

- Văn bản bàn giao đất và tài sản đầu tư trên đất giữa chủ đầu tư và đơn vị đơn vị thụ hưởng;

- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc quyết toán dự án hoàn thành công trình, về việc quy định thời gian bắt đầu tự chủ tài chính đến giai đoạn hiện nay.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ*).

- Bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước theo mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ đối với trường hợp khu đất xin giao hoặc xin thuê có nguồn gốc sử dụng từ đất

chuyên trồng lúa nước do UBND cấp huyện thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân nhưng chưa được UBND tỉnh giao đất chủ đầu tư.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thành lập hoặc thay đổi tên đơn vị và các văn bản khác có liên quan (nếu có).

Lưu ý: Văn bản bàn giao đất và tài sản đầu tư trên đất giữa chủ đầu tư và đơn vị thụ hưởng nhằm thể hiện tài sản đã được bàn giao cho đơn vị thụ hưởng, do đó đề nghị chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ.

b) Đối với trường hợp các đơn vị trực tiếp sử dụng đất đồng thời là chủ đầu tư xây dựng công trình và các đơn vị trực tiếp sử dụng đất chưa được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ xin giao đất hoặc cho thuê đất như sau:

- Đơn xin giao đất hoặc thuê đất (*theo Mẫu số 01 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

- Văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng; thẩm định điều kiện cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án (hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường nếu không có văn bản thẩm định đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án);

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất xin giao hoặc xin thuê;

- Bản sao Quyết định của UBND cấp huyện về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý thu hồi đối với trường hợp phải thực hiện giải phóng mặt bằng.

- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc quyết toán dự án hoàn thành công trình, về việc quy định thời gian bắt đầu tự chủ tài chính đến giai đoạn hiện nay.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ*).

- Bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước theo mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ đối với trường hợp khu đất xin giao hoặc xin thuê có nguồn gốc sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước do UBND cấp huyện thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thành lập hoặc thay đổi tên đơn vị và các văn bản khác có liên quan (nếu có).

c) Trường hợp các đơn vị trực tiếp sử dụng đất đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với hình thức *Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất* và hiện nay các đơn vị được cơ quan có thẩm quyền giao quyền tự chủ về tài chính thì phải lập và nộp hồ sơ đăng ký biến động chuyển hình thức sử dụng sang thuê đất, hồ sơ như sau:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (trong đó phải thể hiện thời gian xin thuê đất, hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê *hoặc* trả tiền thuê đất hàng năm, mục đích tiếp tục sử dụng đất sau khi được UBND tỉnh cho phép chuyển hình thức sử dụng đất).

- Bản sao Quyết định giao đất và bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.

- Các Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc giao quyền tự chủ tài chính (từ thời điểm bắt đầu tự chủ đến giai đoạn hiện nay).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ*).

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thành lập hoặc thay đổi tên đơn vị và các văn bản khác có liên quan (nếu có).

Giao Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường đăng trên website của Sở; Ban biên tập bản tin Tài nguyên và môi trường cập nhật lên bản tin tháng.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BLĐ Sở TNMT;
- TTCNTN&MT, Ban biên tập (đăng tin);
- VPS, VPĐKĐĐ (t/h);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (Điện).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Vạn Kha