

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 02/2010/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 20 tháng 3 năm 1996; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khoáng sản năm 2005;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô và Nghị định số 92/2005/NĐ-CP ngày 12/7/2005 về quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Thủ đô;

Căn cứ Nghị định số 13/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định về tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003, số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 về quy hoạch xây dựng, số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003, số 02/2006/NĐ-CP ngày 5/01/2006 về quy chế khu đô thị mới, số 160/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 về hướng dẫn thi hành Luật Khoáng sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khoáng sản, số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về 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, số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/2/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; các Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành về thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4580/TTr-TNMT-KHTH ngày 31/12/2009 và của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 2175/STP-VBPQ ngày 23/12/2009,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố Hà Nội”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 39/2008/QĐ-UBND ngày 22/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội và Quyết định số 42/2008/QĐ-UBND ngày 23/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư của các tổ chức kinh tế trong nước không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước hoặc không phải là dự án có vốn đầu tư nước ngoài trên địa bàn thành phố Hà Nội.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**(dã ký)**

**Vũ Hồng Khanh**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội HN;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, KH&ĐT;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);

- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH HN;
- Website Chính phủ;
- CPVP, TH, các Phòng CV;
- Trung tâm Công báo (để đăng công báo);
- Báo: Hà Nội mới, KT&ĐT;
- Luru, TNth, VT.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất  
để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm  
dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01  
năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy định này áp dụng đối với việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư; thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội.
2. Quy định này không áp dụng cho các trường hợp đang sử dụng đất được xét công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định hoặc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép theo quy định của Luật Đất đai 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.
3. Trường hợp thu hồi đất do sử dụng đất vi phạm Luật Đất đai; thu hồi đất còn lại ngoài chỉ giới xây dựng đường giao thông nhưng không đủ điều kiện để xây dựng được áp dụng theo quy định riêng của Ủy ban nhân dân Thành phố.
4. Việc thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố chỉ áp dụng đối với địa bàn các xã thuộc các huyện và các xã thuộc thị xã Sơn Tây.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các tổ chức trong nước bao gồm: cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội – nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội – nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi chung là tổ chức) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Các tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại nông thôn có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở nông thôn.

4. Cơ sở tôn giáo gồm: chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm: cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên Chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên Chính phủ được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất.

6. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư, hoạt động văn hóa, hoạt động khoa học thường xuyên hoặc về sống ổn định tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

7. Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo pháp luật về đầu tư được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất.

8. Các tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, để phục vụ phát triển kinh tế, xã hội, sự nghiệp giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường và các nhu cầu khác của địa phương, theo quy hoạch được duyệt.

## **Điều 3. Những trường hợp Nhà nước ra Quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án đầu tư**

1. Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, gồm:

a) Sử dụng đất để xây dựng công trình quốc phòng, an ninh;

b) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, công trình sự nghiệp của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

c) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;

d) Sử dụng đất để xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh;

đ) Phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo; đất nghĩa trang tập trung;

2. Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, gồm:

a) Sử dụng đất để xây dựng các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

b) Sử dụng đất để thực hiện các dự án kinh tế quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư được thể hiện trong Nghị quyết của Quốc hội;

c) Sử dụng đất để thực hiện các dự án kinh tế quan trọng do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 37 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

d) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA); dự án sử dụng 100% vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền duyệt hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà dự án đó không thể đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

đ) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thăm dò, khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về khoáng sản; sử dụng đất để làm mặt bằng di dời các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ theo yêu cầu bảo vệ môi trường hoặc theo quy hoạch mà không thể bố trí vào khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

e) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ công cộng bao gồm các công trình giao thông, điện lực, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, đường ống dẫn dầu, đường ống dẫn khí, giáo dục, đào tạo, văn hóa, khoa học kỹ thuật, y tế, thể thao, chợ;

g) Sử dụng đất để thực hiện các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp.

h) Sử dụng đất để xây dựng các khu kinh doanh tập trung có cùng chế độ sử dụng đất.

3. Nhà nước thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư được lựa chọn thông qua đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo

quy hoạch (theo thỏa thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4318/BTNMT-ĐĐ ngày 2/11/2005).

**Điều 4. Các trường hợp thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp** (quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 bản Quy định này)

1. Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm hội chợ triển lãm; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên.

Các dự án phát triển kinh tế nêu tại Khoản này phải được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án.

2. Các dự án phát triển kinh tế trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới gồm toàn bộ các dự án kinh tế (không phân biệt quy mô, loại hình) được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế nêu tại Khoản này chỉ được tiến hành sau khi Nhà nước đã thu hồi một phần hoặc toàn bộ diện tích đất quy hoạch mở rộng khu đô thị hiện có hoặc quy hoạch xây dựng khu đô thị mới.

3. Các dự án phát triển kinh tế trong khu dân cư nông thôn hiện có, khu dân cư nông thôn mở rộng hoặc khu dân cư nông thôn xây dựng mới bao gồm các dự án được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế trong khu vực mở rộng khu dân cư hiện có hoặc khu dân cư nông thôn xây dựng mới nêu tại Khoản này chỉ được tiến hành sau khi Nhà nước đã thu hồi một phần hoặc toàn bộ diện tích đất quy hoạch mở rộng khu dân cư nông thôn hiện có hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới.

**Điều 5. Các trường hợp thu hồi đất để xây dựng các khu kinh doanh tập trung có cùng chế độ sử dụng đất** (quy định tại điểm h khoản 2 Điều 3 bản Quy định này).

1. Các khu kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 40 và khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2003, bao gồm:

a) Khu thương mại – dịch vụ tổng hợp với nhiều loại hình mua bán, dịch vụ và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh;

b) Khu du lịch có mối liên kết về kết cấu hạ tầng, về loại hình kinh doanh và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh (không bao gồm khu du lịch sinh thái);

c) Khu vui chơi giải trí ngoài trời phục vụ rộng rãi các đối tượng thuộc mọi lứa tuổi với nhiều loại hình vui chơi, giải trí có đông người tham gia và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh;

d) Khu chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung theo hình thức chăn nuôi công nghiệp, có hạ tầng đồng bộ và có nhiều chủ thể đầu tư chăn nuôi.

2. Khu kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều này phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Đã thể hiện trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đã có chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ hoặc đã có quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội hoặc thể hiện trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của Thủ đô đã được phê duyệt;

c) Không bố trí đất ở, nhà ở; không bố trí xen lẫn với đất ở, nhà ở.

## **Điều 6. Các trường hợp Nhà nước không ban hành Quyết định thu hồi đất**

1. Nhà nước không thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế đối với các dự án không thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 2 Điều 3 Quy định này; hoặc trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này nhưng chủ đầu tư tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất.

2. Trường hợp nhận chuyển nhượng hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

3. Trường hợp thuê lại đất của người đang sử dụng đất thì người thuê lại đất không được chuyển mục đích sử dụng đất.

## **Chương II THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

## THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

### Điều 7. Hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Tổ chức xin giao đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất phải lập hồ sơ bao gồm:

a) Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu).

b) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà nước đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

Thủ tục giới thiệu địa điểm đất cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 9 bản Quy định này; thủ tục lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo quy định riêng của UBND Thành phố;

c) Dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, PCCC, môi trường, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005;

Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất được quy định tại Điều 10 bản quy định này.

d) Văn bản thỏa thuận quy hoạch kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000 hoặc 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng và Luật về quy hoạch đô thị.

đ) Trích đo địa chính hoặc Bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000 theo quy định;

e) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định theo quy định tại Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố;



Đối với trường hợp thu hồi quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là công sản thuộc quyền quản lý của các cơ quan Nhà nước trung ương và các doanh nghiệp Nhà nước phải có văn bản của Bộ Tài chính về việc cho phép chuyển công năng sử dụng của công sản đó vào mục đích khác.

g) Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện quy định tại Điều 9 bản Quy định này.

h) Danh sách các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo Quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện, có đầy đủ các thông tin liên quan đến diện tích đất đã thu hồi.

2. Hồ sơ thu hồi đất, giao đất cho một số trường hợp cụ thể:

a) Đối với cơ sở tôn giáo thì nội dung của điểm c khoản 1 Điều này là báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo theo quy định.

b) Đối với dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì nội dung hồ sơ của điểm c khoản 1 Điều này gồm: Văn bản đề nghị giao đất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc Thủ trưởng đơn vị được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an ủy nhiệm; trích sao Quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

c) Trường hợp giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất thì nội dung hồ sơ: không có điểm c khoản 1 Điều này và điểm d khoản 1 Điều này thay bằng văn bản vẽ xác định ranh giới thu hồi đất, tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

### **Điều 8. Trình tự và thời gian giải quyết hồ sơ thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư**

1. Trình tự và thời gian giải quyết đối với trường hợp người bị thu hồi đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện Dự án.

a) Chủ đầu tư dự án nộp 01 bộ hồ sơ gồm các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 7 bản quy định này tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố.

b) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật kèm theo Tờ trình của Sở Tài nguyên

và Môi trường (không kể thời gian xét duyệt và hoàn thiện dự thảo quyết định), Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ký quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

2. Trình tự và thời gian giải quyết đối với trường hợp người bị thu hồi đất có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc chỉ có hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

a) Chủ đầu tư dự án nộp 02 bộ hồ sơ gồm các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 1 hoặc 2 Điều 7 tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra về ranh giới, diện tích đất thu hồi và hồ sơ quản lý địa chính khu đất thực hiện dự án, tổ chức xác định mốc giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư trên bản đồ và trên thực địa, ra văn bản (kèm theo 01 bộ hồ sơ) gửi UBND cấp huyện đề nghị ra quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đồng thời chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi.

c) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định kèm theo Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường (không kể thời gian xét duyệt và hoàn thiện dự thảo Quyết định), Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Quyết định thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập danh sách các quyết định thu hồi đất (danh sách ghi tên cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư bị thu hồi đất, địa điểm, vị trí, diện tích đất bị thu hồi, số quyết định và tổng diện tích đất thu hồi) và các quyết định thu hồi đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Sau 3 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được danh sách các quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố;

đ) Sau 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật kèm theo Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ký Quyết định thu hồi đất của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

3. Quyết định thu hồi đất phải được giao đến người có đất bị thu hồi và được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp phường, xã, thị trấn nhận được Quyết định đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

### **Điều 9. Thủ tục giới thiệu địa điểm, thông báo thu hồi đất, cho phép khảo sát lập dự án đầu tư và lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư nộp hồ sơ xin giới thiệu địa điểm sử dụng đất tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư làm đầu mối chủ trì cùng các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm hoặc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Đối với dự án quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, dự án xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, đề điều phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm. Căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân Thành phố giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thủ tục thông báo thu hồi đất.

3. Căn cứ văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm đầu tư cho chủ đầu tư hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư có sử dụng đất hoặc văn bản giao nhiệm vụ cho Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thu hồi đất theo quy hoạch đã được duyệt và công bố, Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất; nội dung thông báo thu hồi đất gồm:

a) Lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển;

b) Giao nhiệm vụ cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và nhà đầu tư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

c) Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát để lập dự án đầu tư.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

4. Khảo sát, đo đạc, lập dự án đầu tư: Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và nhà đầu tư thực hiện khảo sát lập dự án đầu tư:

a) Chủ đầu tư tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thu hồi đất và lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thành lập Tổ công tác theo quy định tại Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố.

c) Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện thuận lợi để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

5. Sau khi hoàn thành công tác khảo sát lập dự án đầu tư, chủ đầu tư lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng. Dự án đầu tư phải có nội dung thể hiện phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt cùng với phê duyệt dự án đầu tư; Nội dung phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a) Diện tích các loại đất dự kiến thu hồi;
- b) Tổng số người sử dụng đất trong khu vực dự kiến thu hồi đất;
- c) Dự kiến số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- d) Việc bố trí tái định cư (dự kiến về nhu cầu, địa điểm, hình thức tái định cư);
- đ) Thời gian và kế hoạch di chuyển, bàn giao mặt bằng.

Trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì Tổ công tác phối hợp với nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện xem xét, chấp thuận.

6. Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc có kết quả thẩm định phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường (áp dụng đối với dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005), UBND cấp huyện chỉ đạo Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hướng dẫn chủ đầu tư liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định mốc giới khu đất thực hiện dự án, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà,

đất trong phạm vi dự án theo quy định tại Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **Điều 10. Nội dung thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất**

1. Đối tượng áp dụng là các trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Dự án đầu tư như sau:

a) Rà soát mức độ phù hợp của dự án đầu tư với: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; chủ trương đầu tư và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, quy hoạch kế hoạch phát triển ngành; phương án tài chính khả thi để thực hiện dự án theo quy định;

b) Rà soát nhu cầu sử dụng đất của Dự án đầu tư về việc tuân thủ theo quy hoạch tổng mặt bằng hoặc quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Thẩm tra, cân đối với các chỉ tiêu trong dự án đầu tư đã được phê duyệt về việc tuân thủ theo quy định về đầu tư, xây dựng, môi trường... phù hợp với các nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

3. Hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm các tài liệu quy định tại điểm a, b, d, đ, g (trường hợp phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì bổ sung thêm điểm e) khoản 1 Điều 7 bản Quy định này và Dự án đầu tư (07 bộ); Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ đến các Sở Ngành, UBND cấp huyện (nơi có đất) để lấy ý kiến bằng văn bản đối với từng dự án, nội dung thẩm định quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp cần thiết, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp để thẩm tra xác định nhu cầu sử dụng đất. Biên bản và kết luận của cuộc họp là căn cứ để Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo kết quả thẩm định.

Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất. Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ dự án và quyết định đầu tư Dự án theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng.

4. Thời gian giải quyết hồ sơ: 15 (mười lăm) ngày làm việc

a) Trong 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đến các ngành;

b) Sau 7 (bảy) ngày làm việc, các Sở, ngành gửi ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ các ý kiến của các Sở, ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành và có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất để trả chủ đầu tư.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ dự án và quyết định đầu tư Dự án theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng theo ý kiến tại văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất; lập hồ sơ thu hồi đất theo quy định tại Điều 7 và nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 8 Bản quy định này.

### **Chương III**

## **THỦ TỤC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

### **Điều 11. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất**

Hồ sơ nộp 01 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, bao gồm:

1. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất (nếu có thay đổi hình thức sử dụng đất).

2. Văn bản của UBND Thành phố chấp thuận địa điểm cho nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận chủ trương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005.

3. Dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm thuyết minh và thiết kế cơ sở, đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005;

Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, chấp thuận hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005. Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 10 bản quy định này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là công sản thuộc quyền quản lý của các cơ quan Nhà nước trung ương và các

doanh nghiệp Nhà nước phải có văn bản của Bộ Tài chính về việc cho phép chuyển công năng sử dụng của công sản đó vào mục đích khác.

4. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 2 Điều 12 Bản quy định này) và hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp lý theo quy định của pháp luật; hoặc các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng.

5. Trích đo địa chính hoặc Bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 theo quy định, có xác nhận của UBND phường, xã, thị trấn về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện.

6. Văn bản thỏa thuận quy hoạch kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000 hoặc 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng và Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Luật về quy hoạch đô thị.

Đối với các dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước không thu hồi đất, theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 thì chủ đầu tư tự thỏa thuận chuyển nhượng, góp vốn, bồi thường, hỗ trợ để được nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt. Thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 12, 13 bản Quy định này.

Thời gian giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo khoản 1 Điều 8 bản quy định này.

### **Điều 12. Điều kiện nhận chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất**

1. Tổ chức kinh tế chỉ được nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau khi có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND Thành phố Hà Nội và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Diện tích đất chuyển nhượng, góp vốn phải là đất đủ điều kiện tham gia thị trường bất động sản (cụ thể là đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai).

### **Điều 13. Trình tự thủ tục nhận chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất**

#### 1. Trình UBND Thành phố có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư

a) Đối với các dự án phát triển kinh tế không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất: Chủ đầu tư căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn được duyệt, tự nghiên cứu địa điểm sử dụng đất hoặc liên hệ với Sở Quy hoạch Kiến trúc để được giới thiệu địa điểm và liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan, UBND cấp huyện (nơi có đất) xem xét, trình UBND Thành phố chấp thuận địa điểm đầu tư và cho phép thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư.

b) Đối với các dự án phát triển kinh tế thuộc diện Nhà nước thu hồi đất, nhưng chủ đầu tư đề nghị được thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận với những người đang sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thì thực hiện như điểm a, khoản 1 Điều này.

Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tiếp nhận, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định; trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm cho chủ đầu tư nghiên cứu lập và tổ chức thực hiện dự án và thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

#### 2. Thủ tục chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất

a) Căn cứ Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND Thành phố, Chủ đầu tư tự thỏa thuận với người đang sử dụng đất hợp pháp để nhận chuyển nhượng hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp có nhiều chủ sử dụng đất trong khu đất, chủ đầu tư liên hệ với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn để giới thiệu với các chủ sử dụng đất để bàn bạc, thỏa thuận.

b) Đối với các dự án phát triển kinh tế thuộc diện Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 bản Quy định này mà chủ đầu tư đề nghị được thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận với những người đang sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất nhưng sau 180 (một trăm tám mươi) ngày (kể từ ngày có văn bản chấp thuận về chủ trương, cho phép tự thỏa thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố) vẫn còn người sử dụng đất không đồng thuận thì chủ đầu tư được phép đề xuất phương án về bồi



thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất không đồng thuận, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định theo quy định tại Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 làm căn cứ trình cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi để giao đất, cho thuê đất theo quy định.

## **Chương IV**

### **THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT LÀM NHÀ Ở NÔNG THÔN TẠI ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**

#### **Điều 14. Lựa chọn địa điểm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn**

Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 5 năm và hàng năm làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn theo địa bàn từng xã, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, theo nguyên tắc cơ bản sau:

1. Phải phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt và định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương
2. Đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm; phù hợp với tập quán và quỹ đất của địa phương; không tiếp giáp mặt đường liên tỉnh; liên huyện hiện có; không nằm ven các tuyến đường quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
3. Tận dụng các diện tích đất xen kẹt trong khu dân cư, các thửa đất khó sản xuất nông nghiệp, đất đồi, gò; không san lấp ao, hồ hiện có trong khu dân cư để làm đất ở.
4. Phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 5 năm và hàng năm của đơn vị hành chính cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 15. Hạn mức và điều kiện giao đất xây dựng nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn**

##### 1. Hạn mức

Diện tích đất giao cho các hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở tại điểm dân cư nông thôn theo hạn mức giao đất ở mới tối đa và tối thiểu của từng vùng theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 58/2009/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 của UBND Thành phố về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao trong khu dân cư; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

##### 2. Điều kiện

a) Hộ gia đình sản xuất nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại xã, có khó khăn về nhà ở do diện tích bình quân đất ở cho một hộ gia đình nhỏ hơn diện tích

đất ở bình quân theo hạn mức tối đa giao đất ở mới cho một hộ gia đình; chưa được xét duyệt giao đất ở giãn dân nông thôn hoặc giao đất xây dựng nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn lần nào. Hộ gia đình có đông nhân khẩu (08 nhân khẩu trở lên) hoặc có hai cặp vợ chồng trở lên đang sử dụng nhà ở trên cùng một thửa đất ở, có khó khăn về nhà ở do diện tích bình quân đất ở giao cho một hộ gia đình nhỏ hơn diện tích đất ở bình quân theo hạn mức tối thiểu giao đất ở mới cho một hộ gia đình (04 nhân khẩu); không đủ diện tích để tự tách hộ xây dựng nhà ở độc lập trên cùng thửa đất và trước đó gia đình chưa chuyển nhượng một phần thửa đất ở cho người khác.

b) Phụ nữ có khó khăn trong việc xây dựng gia đình, vẫn ở chung với bố mẹ đẻ hoặc anh, chị, em, nếu đã tách hộ và thực sự có nhu cầu về đất ở mà gia đình không còn đủ diện tích đất để xây dựng nhà ở, thì có thể xem xét giải quyết giao đất ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn bằng 50% so với hạn mức đất ở/01 hộ theo từng vùng.

### **Điều 16. Thẩm quyền thu hồi đất, giao đất cho hộ gia đình làm nhà ở tại điểm dân cư nông thôn**

1. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm (trong đó có quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn) của Ủy ban nhân dân huyện được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện quyết định thu hồi, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn cho các hộ gia đình, cá nhân.

2. Ủy ban nhân dân xã căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được phê duyệt, lập phương án giao đất làm nhà ở, chuyển Hội đồng tư vấn giao đất của xã (gồm có Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã làm Chủ tịch hội đồng, đại diện: Mặt trận tổ quốc, Hội Nông dân xã; trưởng thôn, cán bộ Tài nguyên và Môi trường) xem xét, thống nhất phương án giao đất, niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc và tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của nhân dân.

### **Điều 17. Hồ sơ thu hồi đất, giao đất cho hộ gia đình làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn**

Hồ sơ nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, gồm:

1. Đơn xin giao đất làm nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận về nhu cầu sử dụng đất.

2. Nghị quyết Hội đồng nhân dân xã về việc giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn cho nhân dân trong năm;

3. Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã xin giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn cho nhân dân trong xã.

4. Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn và Quyết định phê duyệt theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng.

5. Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất có xác định vị trí các khu đất xin sử dụng;

6. Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tỷ lệ 1/500 do đơn vị tư vấn có chức năng lập, được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt;

7. Danh sách hộ gia đình, cá nhân (có điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Bản quy định này) đề nghị được xét giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn đã được công khai theo quy định.

### **Điều 18. Trình tự thu hồi, giao đất cho các hộ gia đình làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn**

1. Thông báo thu hồi đất; khảo sát và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn:

a) Căn cứ vào Quyết định của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện ra văn bản thông báo thu hồi đất.

b) Ủy ban nhân dân xã khảo sát, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

2. Sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân xã tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất bằng nguồn vốn đóng góp của các hộ gia đình được giao đất theo Nghị định 24/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 1999 của Chính phủ. Đối với các khu đất xen kẹt nhỏ lẻ trong khu dân cư nếu tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu dân cư thì không phải lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

3. Sau khi có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở theo các bước như sau:

a) Bước 1: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất cho từng hộ gia đình.

b) Bước 2. Phòng Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện làm trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; đồng thời gửi Công văn kèm theo hồ sơ cho Sở Tài chính để xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ nghĩa vụ tài chính đã được cơ quan Thuế thông báo, các hộ gia đình được giao đất xây dựng nhà ở nông thôn tại điểm

dân cư nông thôn có trách nhiệm nộp nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Bước 3: Sau khi các hộ đã nộp nghĩa vụ tài chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục bàn giao đất trên thực địa và trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các hộ. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thông báo về Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để cập nhật.

Thời gian thực hiện các công việc theo trình tự này không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc (không kể thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện, trong thời hạn không quá 5 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ phải có thông báo bổ sung bằng văn bản để Ủy ban nhân dân xã biết và thực hiện (chỉ thông báo 01 lần).

## **Chương V** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 19. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp**

Các trường hợp đã nộp hồ sơ xin sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực, mà chưa được UBND Thành phố Hà Nội quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nếu phù hợp với Quy định này thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định trình UBND Thành phố quyết định; nếu không phù hợp thì ra văn bản hướng dẫn đơn vị xin sử dụng đất bổ sung hồ sơ và tổ chức thẩm định theo Quy định này.

### **Điều 20. Triển khai thực hiện Quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Sau khi có Quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định) và Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định) có trách nhiệm thông báo và trao Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan để tổ chức thực hiện.

Thời gian thông báo không quá 3 (ba) ngày làm việc kể từ khi có Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ra Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng chủ sử dụng đất và sở hữu tài sản trong phạm vi dự án.

## **Điều 21. Trách nhiệm của các Sở, Ngành Thành phố**

### *1. Sở Tài nguyên và Môi trường*

Là cơ quan chủ trì tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố về công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Hướng dẫn công khai các loại hồ sơ, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trình tự thủ tục thu hồi đất, giao, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

b) Bàn giao mốc giới khu đất trên bản đồ và ngoài thực địa để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng; gửi thông tin địa chính cho Sở Tài chính để xác định đơn giá đất thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ký hợp đồng thuê đất, bàn giao mốc giới đất chính thức cho chủ đầu tư, lập trích lục bản đồ khu đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra việc thực hiện của chủ đầu tư, nếu sau 12 (mười hai) tháng liền không sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 (hai mươi bốn) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi bàn giao đất ngoài thực thì lập hồ sơ xử lý, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

### *2. Sở Kế hoạch và Đầu tư*

Là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc tổ chức lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Hướng dẫn, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền xét duyệt, chấp thuận dự án đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc chức năng nhiệm vụ của ngành.

### *3. Sở Quy hoạch Kiến trúc*

Là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình duyệt (hoặc duyệt theo thẩm quyền) về giới thiệu địa điểm, chỉ giới đường đỏ theo thẩm quyền, quy

hoạch tổng mặt bằng và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc chức năng nhiệm vụ của ngành.

#### *4. Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội*

Có trách nhiệm xác định chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường có mặt cắt ngang dưới 30m; cung cấp chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường có mặt cắt ngang trên 30m để Sở Quy hoạch - kiến trúc thẩm định, trình cấp có thẩm quyền chấp thuận.

#### *5. Sở Tài chính*

Chủ trì cùng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan việc xác định giá cho thuê đất, giá thu tiền sử dụng đất sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa. Thời gian thực hiện không quá 12 ngày (xác định tiền thuê đất) và 17 ngày (xác định tiền sử dụng đất) làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc chức năng nhiệm vụ của ngành.

#### *6. Sở Xây dựng và các Sở chuyên ngành*

Có ý kiến về thiết kế cơ sở và các nội dung chuyên ngành theo quy định và khi được yêu cầu; Cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền được giao, quản lý xây dựng theo Giấy phép và xử lý vi phạm theo quy định. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc chức năng nhiệm vụ của ngành. Tham gia quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch và theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

#### *7. Cục Thuế thành phố Hà Nội*

Có trách nhiệm tính và thông báo cho chủ đầu tư nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, các khoản thu khác vào Kho bạc Nhà nước theo quy định.

Thời gian ra thông báo không quá 7 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất thuộc chức năng nhiệm vụ của ngành.

#### *8. Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố*

Hướng dẫn nghiệp vụ thủ tục lập phương án tổng thể, phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm tra, đôn đốc và các Chủ đầu tư trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Nhà nước và Thành phố. Kịp thời giải quyết hoặc báo cáo UBND Thành phố để giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

#### *9. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố*

Trường hợp có ý kiến không thống nhất giữa Chủ đầu tư và các Sở, ngành Thành phố về lĩnh vực thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; về giá thu tiền sử dụng đất, giá cho thuê đất, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm tổng hợp, đề xuất để trình Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo giải quyết.

## **Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã**

### **1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

a) Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của cấp có thẩm quyền. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất các nội dung thuộc thẩm quyền; Quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất;

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao mặt bằng đất cho chủ đầu tư sau khi đã thực hiện xong việc bồi thường giải phóng mặt bằng; kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định.

b) Thông báo về thu hồi đất; Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các cơ quan chức năng thuộc UBND cấp huyện, UBND cấp xã (nơi thu hồi đất) cung cấp số liệu, hồ sơ địa chính có liên quan đến khu đất bị thu hồi và giúp chủ đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong quá trình lập dự án đầu tư; xem xét, chấp thuận về phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đối với trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư); tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện các Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

c) Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện việc rà soát, thống kê các tổ chức được giao, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các trường hợp có hành vi vi phạm trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai và quản lý trật tự xây dựng đô thị; phân loại cụ thể từng trường hợp vi phạm theo thời gian, hình thức và mức độ vi phạm để xử lý theo thẩm quyền.

### **2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm niêm yết công khai quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền,

thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo trên hệ thống đài truyền thanh của cơ sở.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án có trách nhiệm quản lý Nhà nước về đất đai, kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

### **Điều 23. Trách nhiệm của các tổ chức được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư**

1. Liên hệ với các cơ quan chuyên môn để được hướng dẫn hồ sơ về: Dự án đầu tư, giới thiệu địa điểm, thỏa thuận quy hoạch kiến trúc, lập chỉ giới đường đỏ, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, thỏa thuận về môi trường, cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy và các thỏa thuận chuyên ngành khác, các quy định của Nhà nước và Thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ sử dụng đất, nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả.

3. Thực hiện các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất (đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất); hoặc có trách nhiệm thỏa thuận với các chủ sử dụng đất để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất (đối với các trường hợp Nhà nước không thu hồi đất) trước khi được phép chuyển mục đích sử dụng.

4. kê khai và nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất và các khoản thu khác (nếu có) vào Ngân sách Nhà nước theo đúng thời hạn quy định của Luật Quản lý thuế.

5. kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và sử dụng đất có hiệu quả theo đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích đất được giao, được thuê.

6. Xây dựng công trình đúng mục đích sử dụng đất, theo quy hoạch được duyệt và Giấy phép xây dựng được cấp.

7. Trong thời hạn 12 (mười hai) tháng liền kể từ khi được bàn giao đất ngoài thực địa, phải đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, thực hiện đầu tư xây dựng đúng tiến độ theo dự án đã được phê duyệt.

### **Điều 24. Bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất**



Sau khi hoàn thành nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất theo quy định và nhận bàn giao mặt bằng đất của UBND cấp huyện Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa. Sau khi chủ đầu tư ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và các khoản thu khác theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục đăng ký vào sổ địa chính Nhà nước, cấp trích lục bản đồ khu đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Thời gian thực hiện bàn giao đất ngoài thực địa không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc (không kể thời gian chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị đo đạc để thi công cắm mốc giới) kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định.

### **Điều 25. Xử lý vi phạm**

Các tổ chức, cá nhân không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái quy định hoặc bao che cho người vi phạm, gây thiệt hại cho Nhà nước và người sử dụng đất hợp pháp thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính theo quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và các quy định khác của pháp luật.

### **Điều 26. Bổ sung và sửa đổi**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các ngành có liên quan phổ biến, hướng dẫn thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân cần kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố bổ sung, sửa đổi./.

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

(đã ký)  
**Vũ Hồng Khanh**