

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 121/2009/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO PHÉP HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT VƯỜN, AO TRONG CÙNG THỪA ĐẤT CÓ NHÀ Ở TRONG KHU DÂN CƯ NHƯNG CHƯA ĐƯỢC CÔNG NHẬN LÀ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP XEN KẾ TRONG KHU DÂN CƯ (KHÔNG THUỘC ĐẤT CÔNG) SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;
Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô và Nghị định số 92/2005/NĐ-CP ngày 12/7/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Thủ đô;
Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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, tố cáo về đất đai; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thi hành Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;
Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP; Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3907/TTr-STNMT-ĐKTK ngày 11 tháng 11 năm 2009; Báo cáo thẩm định số 1914/STP-VBQP ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Sở Tư pháp,*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng chưa được công nhận là đất ở và đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư (không thuộc đất công) sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định 46/2008/QĐ-UBND ngày 14/7/2008 của UBND Thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn; 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**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ XD, Bộ TN&MT, Bộ TC, Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Viện KSND TP, Tòa án ND TP;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- UBND TP, LĐLĐ TP;
- VPUB: Chánh, Phó VP, các phòng chuyên viên, Trung tâm công báo Thành phố;
- Lưu: VT, TNth.

Vũ Hồng Khanh

QUY ĐỊNH

VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO PHÉP HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT VƯỜN, AO TRONG CÙNG THỬA ĐẤT CÓ NHÀ Ở TRONG KHU DÂN CƯ NHƯNG CHƯA ĐƯỢC CÔNG NHẬN LÀ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP XEN KẼ TRONG KHU DÂN CƯ (KHÔNG THUỘC ĐẤT CÔNG) SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 121/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương 1.

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi

Đất nằm trong phạm vi khu dân cư đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp khu dân cư chưa có quy hoạch được phê duyệt thì xác định theo ranh giới hiện trạng của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư) và là phần diện tích xác định là đất vườn, ao khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của UBND Thành phố.

2. Đối tượng áp dụng: hộ gia đình, cá nhân là chủ sử dụng đất và đang trực tiếp sử dụng đất.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. “Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng chưa được công nhận là đất ở” là đất nằm trong phạm vi khu dân cư đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp khu dân cư chưa có quy hoạch được phê duyệt thì xác định theo ranh giới hiện trạng của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư) và là phần diện tích được xác định là đất vườn, ao khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của UBND Thành phố.

2. “Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư” là đất nằm trong phạm vi khu dân cư đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp khu dân cư chưa có quy hoạch được phê duyệt thì xác định theo ranh giới hiện trạng của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư) và là đất được xác định là đất nông nghiệp khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của UBND Thành phố.

Điều 3. Điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất phải là người chấp hành tốt pháp luật đất đai ở địa phương, được UBND phường, xã, thị trấn xác nhận và có văn bản cam kết về những nội dung chính sau:

2.1. Bàn giao phần diện tích nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, đê, sông, kênh, mương, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, công trình an ninh, quốc phòng, quy hoạch thoát lũ cho các tổ chức quản lý chuyên ngành quản lý theo quy định.

2.2. Bàn giao phần diện tích nằm trong phạm vi chỉ giới mở đường quy hoạch và lối đi sử dụng chung của khu vực cho UBND phường, xã, thị trấn quản lý theo quy định.

2.3. Nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất;

2.4. Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường (trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

3. Diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng sang làm nhà ở hoặc để sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc xây dựng điểm dân cư nông thôn (gọi tắt là quy hoạch) đã được phê duyệt; không nằm trong chỉ giới mở đường quy hoạch, phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, đê, sông, kênh, mương, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, công trình an ninh, quốc phòng, quy hoạch phòng chống lũ và diện tích dành lối đi sử dụng chung trong khu vực.

Điều 4. Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất ở là lâu dài.

2. Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích được chuyển mục đích sử dụng sang đất sản xuất, kinh doanh được xác định theo đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc phương án sản xuất, kinh doanh nhưng tối đa không quá 50 năm kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Khi hết thời hạn sử dụng đất, hộ gia đình, cá nhân được xem xét gia hạn nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Điều 5. Thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 6. Thực hiện chế độ tài chính về đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng chưa được công nhận là đất ở sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ.

2. Chuyển từ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 6 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

3. Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng chưa được công nhận là đất ở, đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất cơ sở sản

xuất, kinh doanh thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ (nếu hộ gia đình, cá nhân lựa chọn hình thức giao đất có thời hạn, có thu tiền sử dụng đất); trường hợp hộ gia đình, cá nhân lựa chọn hình thức thuê đất thì nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại: Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC, Quyết định số 57/2009/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;

4. Giá đất để tính, thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất các trường hợp tại khoản 1, 2, 3 Điều này được xác định theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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, tố cáo về đất đai và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất, giá cho thuê đất theo đề nghị của Phòng Tài chính.

Chương 2.

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, HỒ SƠ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN SAU KHI ĐƯỢC PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Trình tự, thủ tục, hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, hồ sơ gồm:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu);
- Phương án sản xuất, kinh doanh (nếu chuyển mục đích sử dụng đất sang làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp); Trường hợp xây dựng nhà ở để bán thì phải thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.
- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bản sao hộ khẩu thường trú và chứng minh nhân dân của người xin chuyển mục đích sử dụng đất;

- Các văn bản và cam kết theo quy định tại khoản 2 Điều 3 bản Quy định này;

2. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm:

- Trích lục thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng (đối với phường, xã, thị trấn đã hoàn thành công tác lập bản đồ địa chính); trường hợp phường, xã, thị trấn chưa hoàn thành công tác lập bản đồ địa chính thì UBND phường, xã, thị trấn đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện, thị xã lập bản đồ trích đo địa chính;

- Thẩm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất, lập Tờ trình đề nghị UBND quận, huyện, thị xã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Nội dung Tờ trình phải báo cáo thực trạng việc chấp hành pháp luật đất đai của người xin chuyển mục đích sử dụng đất và xác nhận về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 bản Quy định này;

- Thông báo công khai tại trụ sở UBND phường, xã, thị trấn, tổ dân phố, thôn, khu dân cư đối với trường hợp đang xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian 03 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết của UBND phường, xã, thị trấn không quá 13 ngày làm việc kể từ khi đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian đo đạc lập bản đồ trích đo địa chính đối với khu vực chưa hoàn thành công tác lập bản đồ địa chính). Trường hợp không đủ điều kiện hoặc phát sinh khiếu kiện phải trả lời bằng văn bản nêu rõ lý do cho người xin chuyển mục đích sử dụng đất biết.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã là đầu mối thẩm định hồ sơ, có trách nhiệm:

3.1. Thẩm định sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thẩm định tác động về vệ sinh, môi trường (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất sang làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh);

3.2. Chuyển hồ sơ kèm văn bản yêu cầu thẩm định sang Phòng Quản lý đô thị (hoặc phòng có chức năng tương đương) để được thỏa thuận, cung cấp thông tin về phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, quy hoạch kiến trúc, chứng chỉ quy hoạch (đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn). Trường hợp khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn thì phải tổ chức thực hiện theo quy định về phân cấp thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn ban hành kèm theo Quyết định số 48/2006/QĐ-UBND ngày 11/4/2006 của UBND Thành phố.

3.3. Lấy ý kiến thỏa thuận của các tổ chức, đơn vị có liên quan thỏa thuận về phòng cháy, chữa cháy, cấp điện, cấp thoát nước (đối với chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất, kinh doanh);

3.4. Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng nằm liền kề khu vực đê, sông, kênh, mương; di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, quy hoạch phòng chống lũ; công trình an ninh, quốc phòng thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phải xin ý kiến thỏa thuận của Phòng Kinh tế kế hoạch và phát triển nông thôn, Phòng Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Ban Chỉ huy quân sự, Công an quận, huyện, thị xã về phạm vi hành lang bảo vệ an toàn;

3.5. Tổng hợp các ý kiến thỏa thuận; nếu đủ điều kiện thì lập Tờ trình và soạn thảo Quyết định trình UBND quận, huyện, thị xã quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời quy định về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, quy định cụ thể về quản lý đất đai và quản lý đầu tư xây dựng đối với người được chuyển mục đích sử dụng đất;

Trường hợp có phần diện tích nằm trong phạm vi chỉ giới mở đường quy hoạch, hành lang bảo vệ an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, đê, sông, kênh, mương; di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; công trình an ninh, quốc phòng thì trong quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng, phải ghi rõ nội dung thu hồi phần diện tích này, giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành hoặc UBND phường, xã, thị trấn quản lý.

Thời gian giải quyết các nội dung công việc tại mục 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 khoản này không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian hộ gia đình, cá nhân phải giải trình, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu bằng văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường khi tổ chức thẩm định và không kể thời gian lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn ban hành kèm theo Quyết định số 48/2006/QĐ-UBND ngày 11/4/2006 của UBND Thành phố đối với khu vực chưa có quy hoạch).

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan sau khi ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã chỉ đạo các cơ quan chức năng thuộc quận, huyện, thị xã; UBND phường, xã, thị trấn thực hiện Quyết định, cụ thể:

1.1. Phòng Tài chính quận, huyện, thị xã xác định giá thu tiền sử dụng đất; đơn giá thu tiền thuê đất, trình UBND quận, huyện, thị xã quyết định phê duyệt theo quy định;

1.2. Chi cục Thuế quận, huyện, thị xã thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng sang làm đất ở; thu tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng sang đất làm cơ sở sản xuất, kinh doanh mà người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; thu tiền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng sang đất cơ sở sản xuất, kinh doanh mà người sử dụng đất lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất và truy thu các khoản nợ nghĩa vụ tài chính còn thiếu (nếu có) theo quy định;

1.3. Sau khi hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã tổ chức bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa phần diện tích đất được phép chuyển mục đích sử dụng cho người sử dụng đất và phần diện tích thu hồi (nếu có) cho cơ quan quản lý chuyên ngành hoặc

UBND phường, xã, thị trấn để quản lý, sử dụng; ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng sang đất cơ sở sản xuất, kinh doanh mà người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền hàng năm và thu các loại phí, lệ phí theo quy định;

1.4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện, thị xã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp phải cấp mới, cấp lại Giấy chứng nhận) sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất, chỉnh lý biến động đất đai, vào hồ sơ địa chính theo quy định; thông báo biến động về sử dụng đất về Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội;

1.5. Phòng Quản lý đô thị (hoặc phòng có chức năng tương đương) hướng dẫn lập hồ sơ cấp phép xây dựng công trình, làm thủ tục cấp phép và kiểm tra việc xây dựng theo Giấy phép đã cấp theo quy định;

1.6. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn quản lý phần diện tích đất đã thu hồi của hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích công cộng và cộng đồng (nếu có); chỉnh lý biến động đất đai, cập nhật hồ sơ địa chính; kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo thẩm quyền.

1.7. Đơn vị quản lý chuyên ngành quản lý chặt chẽ và sử dụng đúng quy định của pháp luật đất đai phần diện tích đã thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, đê, sông, kênh, mương; di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; công trình an ninh, quốc phòng và thực hiện bồi thường theo phương án được duyệt.

2. Hộ gia đình, cá nhân được phép chuyển mục đích sử dụng đất có trách nhiệm:

2.1. Nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định vào ngân sách nhà nước chậm nhất là sáu (06) tháng kể từ ngày ký Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

Sau thời hạn trên nếu chưa thực hiện, UBND các quận, huyện, thị xã phải bãi bỏ Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

2.2. Đầu tư xây dựng đường, ngõ đi trên phần diện tích đất quy hoạch làm đường, ngõ đi sử dụng chung trong khu vực, bàn giao không bồi hoàn cho UBND phường, xã, thị trấn quản lý, sử dụng vào mục đích công cộng.

Chương 3.

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Phân công trách nhiệm

1. Sở Tài nguyên và Môi trường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, thanh tra việc chuyển mục đích sử dụng đất tại địa bàn các quận, huyện, thị xã.

2. Sở Tài chính, Cục thuế Thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức kiểm tra, thanh tra việc xác định giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các quận, huyện, thị xã.

3. Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm:

3.1. Phân công nhiệm vụ, quy định trách nhiệm, thời gian giải quyết các thủ tục hành chính cho UBND các phường, xã, thị trấn, các Phòng, ban chuyên môn thực hiện các quy định tại bản Quy định này.

3.2. Hướng dẫn sử dụng các biểu mẫu, thực hiện các thủ tục hành chính trong việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

3.3. Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc chuyển mục đích sử dụng đất tại địa bàn các phường, xã, thị trấn; giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền; kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện.

4. Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn có trách nhiệm tổ chức tuyên truyền chủ trương, chính sách về chuyển mục đích sử dụng đất để các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường, xã, thị trấn thực hiện đúng theo Quy định này.

Điều 10. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, UBND các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.