

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-STNMT ngày tháng năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa)*

STT	Trình tự giải quyết TTHC	Đơn vị, bộ phận giải quyết	Thời gian	Kết quả	Ghi chú
1	Thủ tục: 1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng) (1.002253.000.00.00.H56). 2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng) (1.002040.000.00.00.H56)				
Bước 1	Công chức Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra, hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử; chuyển hồ sơ về Trường phòng Quản lý Đất đai.	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả	0,5 ngày	Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; hồ sơ.	
Bước 2	Trường phòng giao chuyên viên xử lý, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết); có văn bản xin ý kiến Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng về tình hình chấp hành pháp luật của người nộp thuế, tính pháp lý, sự tuân thủ quy định pháp luật, quyết định đầu tư dự án của người sử dụng đất; dự thảo Tờ trình và Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Trường phòng xem xét ký phiếu trình và chuyển hồ sơ cho phòng Pháp chế.	Phòng Quản lý Đất đai	5 ngày	- Hồ sơ; - Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có).	
Bước 3	Pháp chế hồ sơ và chuyển Lãnh đạo Sở hoặc trả lại Phòng Quản lý Đất đai (nếu sai sót).	Phòng pháp chế	1 ngày	- Hồ sơ - Dự thảo tờ trình, dự thảo Quyết	

				định	
Bước 4	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Tờ trình trình Chủ tịch UBND tỉnh.	Lãnh đạo Sở	1 ngày	- Hồ sơ - Tờ trình và Dự thảo Quyết định	
Bước 5	Chuyên viên xử lý hồ sơ tổng hợp hồ sơ chuyển sang Văn phòng UBND tỉnh.	Phòng Quản lý Đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ - Tờ trình và dự thảo Quyết định	
Bước 6	UBND tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất.	Văn phòng UBND tỉnh	5 ngày	Quyết định	
Bước 7	Văn phòng Sở trả quyết định cho Phòng Quản lý đất đai và Trung tâm PVHCC tỉnh.	Phòng Quản lý Đất đai	0,5 ngày	Quyết định	
Bước 8	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả quyết định cho tổ chức, công dân.	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả	0,5 ngày	Quyết định	
Bước 9	<p>- Đối với dự án giao đất không thu tiền sử dụng đất. Phòng Quản lý đất đai phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai dự thảo GCN, dự thảo văn bản đề nghị cấp Giấy CN trình Lãnh đạo Sở xem xét.</p> <p>- Đối với dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất: Sau chủ đầu tư ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo thông báo của Cục thuế tỉnh (đối với trường hợp thuê đất) và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (đối với trường hợp cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và giao đất có thu tiền sử dụng đất). Phòng Quản lý đất đai phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai dự thảo GCN, dự thảo văn bản đề nghị cấp Giấy CN trình Lãnh đạo Sở xem xét.</p>	Phòng Quản lý Đất đai	1 ngày	Hợp đồng thuê đất; Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ.	
Bước 10	Lãnh đạo Sở ký văn bản đề nghị UBND tỉnh ký GCN, Phòng Quản lý đất đai chuyển GCN và văn bản đề nghị gửi Văn phòng Sở để gửi sang Văn phòng UBND tỉnh.	Lãnh đạo Sở	1 ngày	- Văn bản đề nghị; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	
Bước 11	- UBND tỉnh ký GCN. - Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện, xã nơi có đất bàn giao đất cho chủ đầu tư.	Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường	3,5 ngày	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản bàn giao đất	
Bước 12	Phòng Quản lý đất đai trả GCN, Biên bản bàn giao đất, Hợp đồng thuê đất cho Văn phòng Sở	Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản bàn	

	chuyển sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả cho tổ chức công dân.			giao đất; Hợp đồng thuê đất	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			20 ngày làm việc		
2	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (1.004257.000.00.00.H56).				
Bước 1	Công chức Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra, hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử; chuyển hồ sơ cho Trưởng phòng Quản lý Đất đai.	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả	0,5 ngày	Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; hồ sơ.	
Bước 2	Trưởng phòng giao chuyên viên xử lý; thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết); có văn bản xin ý kiến Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng về tình hình chấp hành pháp luật của người nộp thuế, tính pháp lý, sự tuân thủ quy định pháp luật quyết định đầu tư dự án của người sử dụng đất; dự thảo Tờ trình và Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Trưởng phòng xem xét ký phiếu trình và chuyển hồ sơ cho phòng Pháp chế.	Phòng Quản lý Đất đai	3,5 ngày	- Hồ sơ - Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có).	
Bước 3	Pháp chế hồ sơ và chuyển Lãnh đạo Sở hoặc trả lại Phòng Quản lý Đất đai (nếu sai sót).	Phòng pháp chế	0,5 ngày	- Hồ sơ - Dự thảo tờ trình và Dự thảo Quyết định	
Bước 4	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Tờ trình trình Chủ tịch UBND tỉnh.	Lãnh đạo Sở	1 ngày	- Hồ sơ - Tờ trình và Dự thảo Quyết định.	
Bước 5	Chuyên viên xử lý hồ sơ tổng hợp hồ sơ chuyển sang Văn phòng UBND tỉnh.	Phòng Quản lý Đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ - Tờ trình và dự thảo Quyết định.	
Bước 6	UBND tỉnh ký quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.	Văn phòng UBND tỉnh	5 ngày	Quyết định	
Bước 7	Văn phòng Sở trả quyết định cho Phòng Quản lý đất đai và Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả quyết định cho tổ chức, công dân.	Phòng Quản lý Đất đai	0,5 ngày	Quyết định	
Bước 8	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả quyết định cho tổ chức, công dân.	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả	0,5 ngày	Quyết định	
Bước 9	Sau chủ đầu tư ký hợp đồng thuê	Phòng Quản	0,5 ngày	Hợp đồng thuê	

	đất với Sở Tài nguyên và môi trường theo thông báo của Cục thuê tỉnh (đối với trường hợp thuê đất) và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (đối với trường hợp cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và giao đất có thu tiền sử dụng đất). Phòng Quản lý đất đai phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai dự thảo GCN, dự thảo văn bản đề nghị cấp Giấy CN trình Lãnh đạo Sở xem xét.	ly Đất đai		đất; Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ.	
Bước 10	Lãnh đạo Sở ký văn bản đề nghị UBND tỉnh ký GCN và Phòng Quản lý đất đai chuyển GCN và văn bản đề nghị gửi Văn phòng Sở để gửi sang Văn phòng UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	- Văn bản đề nghị; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	
Bước 11	- UBND tỉnh ký GCN. - Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện, xã nơi có đất bàn giao đất cho chủ đầu tư.	Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường	1,5 ngày	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản bàn giao đất.	
Bước 12	Phòng Quản lý đất đai trả GCN, Biên bản bàn giao đất, Hợp đồng thuê đất cho Văn phòng Sở chuyển sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả cho tổ chức công dân.	Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản bàn giao đất; Hợp đồng thuê đất.	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			15 ngày làm việc		