

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 26/2008/QĐ-UBND

*Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 3 năm 2008*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định trình tự, thủ tục lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Cụm Công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về việc thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 30/12/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 về đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 55/2006/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND tỉnh ban hành quy định về trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tư pháp,

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Cụm Công nghiệp (bao gồm Cụm - Điểm công nghiệp - Làng nghề) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công nghiệp, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Thủ trưởng các

Sở, Ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Cụm Công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2008 của UBND tỉnh)

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức; hộ gia đình, cá nhân đăng ký đầu tư vào các Cụm Công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án tại các Cụm Công nghiệp (bao gồm Cụm - Điểm công nghiệp - Làng nghề) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (gọi chung là người sử dụng đất).

#### **Điều 2. Điều kiện giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch chi tiết Cụm Công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cụm công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, giao cho Ban Quản lý Cụm Công nghiệp các huyện, thành phố để thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin giao đất, thuê đất; dự án đầu tư hoặc phương án sản xuất kinh doanh và Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

4. Việc chấp hành tốt pháp luật về đất đai của người xin giao đất, thuê đất đối với trường hợp người xin giao đất, thuê đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước đó (nếu có) để thực hiện các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

#### **Điều 3. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ.**

1. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 37 của

Luật Đất đai năm 2003.

2. UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

## **Chương II** **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC**

### **Điều 4. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất hoặc thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận kết quả giải quyết tại Ban Quản lý Cụm Công nghiệp cấp huyện.

**Điều 5. Trình tự, thủ tục giao đất hoặc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của UBND cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.**

1. Việc nộp hồ sơ thực hiện như sau:

Người sử dụng đất liên hệ với Ban Quản lý Cụm công nghiệp của huyện để được giới thiệu vị trí khu đất và trình UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm (hoặc cấp chứng chỉ quy hoạch).

Văn bản thỏa thuận địa điểm (chứng chỉ quy hoạch) làm căn cứ để người sử dụng đất khảo sát, lập dự án đầu tư hoặc phương án sản xuất kinh doanh, thiết kế công trình.

Sau khi hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định, người sử dụng đất lập thành hai (02) bộ hồ sơ (một bộ gốc, một bộ sao) nộp tại Ban Quản lý Cụm Công nghiệp cấp huyện. Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin giao đất hoặc thuê đất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao).
- Dự án đầu tư hoặc phương án sản xuất kinh doanh đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.
- Văn bản thỏa thuận địa điểm (chứng chỉ quy hoạch) kèm trích lục bản đồ quy hoạch vị trí khu đất
- Bản tự kê khai của người xin giao đất hoặc thuê đất về tất cả diện tích đất, tình trạng sử dụng đất đã được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất trước đó (nếu có) và tự nhận xét về chấp hành pháp luật đất đai có xác nhận của chính quyền địa phương nơi có đất.

2. Trình tự giải quyết:

UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ban Quản lý cụm công nghiệp chủ trì phối hợp cùng các phòng chức năng trong huyện tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, liên hệ với địa phương nơi có đất đã giao hoặc cho thuê (đối với trường hợp người sử dụng đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê thực hiện các dự án khác trước đó) để xác minh mức độ chấp hành pháp luật về đất đai; gửi số liệu địa chính cho cơ quan Tài chính để xác định đơn giá tiền sử dụng đất

hoặc tiền thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp; lập thủ tục trình UBND huyện ban hành Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi có Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất của UBND cấp huyện. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất); phối hợp với Ban Quản lý cụm công nghiệp, UBND cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Thời gian thực hiện các công việc quy định tại khoản 2 điều này không quá hai mươi (20) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày. Người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **Điều 6. Trình tự, thủ tục giao đất hoặc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.**

#### 1. Việc nộp hồ sơ thực hiện như sau:

Người sử dụng đất liên hệ với Ban Quản lý Cụm công nghiệp của huyện để được giới thiệu vị trí khu đất và trình UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm (hoặc chứng chỉ quy hoạch).

Văn bản thỏa thuận địa điểm (chứng chỉ quy hoạch) làm căn cứ để người sử dụng đất khảo sát, lập dự án đầu tư hoặc phương án sản xuất kinh doanh, thiết kế công trình.

Sau khi hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định, người sử dụng đất lập thành hai (02) bộ hồ sơ (một bộ gốc, một bộ sao) nộp tại Ban Quản lý Cụm Công nghiệp cấp huyện. Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin giao đất hoặc thuê đất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao).
- Văn bản thỏa thuận địa điểm (chứng chỉ quy hoạch) kèm trích lục bản đồ quy hoạch vị trí khu đất.
- Dự án đầu tư đối với dự án không phải phê duyệt (bản chính) hoặc dự án đầu tư kèm theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư (bản sao) đối với dự án phải phê duyệt.
- Giấy phép đầu tư đối với dự án đầu tư nước ngoài (bản sao);
- Bản tự kê khai của người xin giao đất hoặc thuê đất về tất cả diện tích đất, tình trạng sử dụng đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước đó (nếu có)

#### 2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ban Quản lý cụm công nghiệp chủ trì phối hợp cùng các phòng chức năng trong huyện tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, lập thủ tục trình UBND tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất qua Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo các phòng chức năng thẩm tra

hồ sơ, liên hệ với địa phương nơi có đất đã giao hoặc cho thuê (đối với trường hợp người sử dụng đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án khác trước đó) để xác minh mức độ chấp hành pháp luật về đất đai; gửi số liệu địa chính cho cơ quan Tài chính để xác định đơn giá tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp, lập thủ tục trình UBND tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

Sau khi có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất của UBND tỉnh, trong thời hạn không quá 5 (năm) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Ban Quản lý Cụm công nghiệp, UBND cấp xã nơi có đất tiến hành bàn giao mốc giới tại thực địa cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, ngành thuộc UBND tỉnh.**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Tổ chức hướng dẫn bản quy định này đến các huyện, thành phố và các sở, ngành liên quan.

b) Niêm yết công khai về trình tự, thủ tục theo bản Quy định này tại nơi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “1 cửa” của cơ quan.

c) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện bản Quy định này của các địa phương.

d) Tiếp nhận, tổng hợp và đề xuất giải quyết những vướng mắc (nếu có) của UBND cấp huyện trình UBND tỉnh xử lý.

2. Cơ quan Tài chính có trách nhiệm:

Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xác định đơn giá tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất), xác định đơn giá và quyết định đơn giá thuê đất theo thẩm quyền (đối với trường hợp thuê đất) mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm:

Căn cứ vào phiếu chuyển của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về thông tin và hồ sơ của người sử dụng đất và quyết định đơn giá thuê đất của cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế tính toán xác định các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

Giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc trong cụm công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Sở Công nghiệp có trách nhiệm:

Tham mưu cho UBND tỉnh và chỉ đạo các địa phương thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

**6. Các Sở, Ngành liên quan có trách nhiệm:**

Theo chức năng nhiệm vụ của mình phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan để phục vụ các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục theo đúng bản quy định này.

**Điều 8. Trách nhiệm của UBND cấp huyện.**

1. Chỉ đạo Ban Quản lý Cụm công nghiệp, các phòng chức năng triển khai thực hiện bản Quy định này.

2. Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện dự án của người sử dụng đất, tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện; những vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có) báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ hàng quý.

**Điều 9. Trách nhiệm của Ban Quản lý Cụm công nghiệp.**

1. Niêm yết công khai về trình tự, thủ tục theo bản Quy định này tại nơi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “1 cửa” của cơ quan.

2. Tiếp nhận hồ sơ, tham mưu cho UBND cấp huyện xử lý hồ sơ, trả kết quả cho người sử dụng đất theo đúng quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Hué**