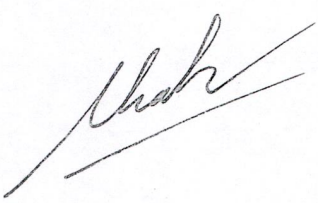


 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH	Mã : QT NNTN-04
	GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG PHẢI TRÌNH CƠ QUAN NHÀ NƯỚC	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: 15/5/2020
		Trang : 1/9

- Những người có liên quan phải đọc, hiểu và thực hiện theo đúng nội dung của tài liệu này
- Nội dung trong tài liệu này có hiệu lực như sự chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh.
- Tài liệu được sử dụng phải được phê duyệt, các bản sao phải có dấu hiệu kiểm soát.

PHÂN PHỐI:

NƠI NHẬN	SỐ BẢN	NƠI NHẬN	SỐ BẢN
Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh	01	Phòng Kinh tế - Tổng hợp	01
Chánh Văn phòng, các Phó Chánh Văn phòng	01	Phòng Hạ tầng kỹ thuật	01
Thư ký ISO	01	Phòng Nông nghiệp - TNMT	01
Phòng Hành chính - Quản trị	01	Phòng Khoa giáo - Văn xã	01
Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	01	Phòng Nội chính	01
Ban Tiếp Công dân	01		

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Chức vụ	Trưởng phòng NN-TNMT	Phó Chánh Văn phòng	Phó Chủ tịch
Chữ ký		 	
Họ tên	Lê Quang Thái	Nguyễn Đăng Trình	Trần Thị Nga



**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**

Trang : 2/9

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

[illegible]

 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH		Mã : QT NNTN-04
	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		Lần BH : 01
			Ngày hiệu lực: 15/5/2020
			Trang : 3/9

1. MỤC ĐÍCH

Quy trình này quy định trình tự, trách nhiệm và phương pháp xử lý hồ sơ 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 chấp thuận chủ trương 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.

2. PHẠM VI

Áp dụng cho quá trình 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 chấp thuận chủ trương 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 thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh và cán bộ, công chức, viên chức thuộc Văn phòng UBND tỉnh giải quyết thủ tục này.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015;

Các văn bản pháp quy đề cập tại mục 5.1 của Quy trình này.

4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

Cơ quan trình duyệt: Các cơ quan chức năng được UBND tỉnh giao nhiệm vụ và phân công, phân cấp thẩm định, trình duyệt các hồ sơ thủ tục hành chính theo quy chế làm việc của UBND tỉnh.

Hồ sơ trình duyệt: Là tập hợp một số văn bản có liên quan do cơ quan trình duyệt chuẩn bị, làm căn cứ để trình UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét giải quyết một loại thủ tục hành chính.

Giải quyết hồ sơ: Là quá trình chuyên viên thụ lý hồ sơ nhận hồ sơ từ Bộ phận “một cửa”, tiến hành thẩm tra, nghiên cứu, đề xuất phương án xử lý hồ sơ; trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo UBND tỉnh quyết định (*phê duyệt, không phê duyệt hoặc có ý kiến khác*).

Kết quả giải quyết hồ sơ: Là văn bản thống nhất (*quyết định phê duyệt hồ sơ trình duyệt; văn bản: Không thống nhất, yêu cầu điều chỉnh, bổ sung hồ sơ trình duyệt*).

 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH		Mã : QT NNTN-04
	GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG PHẢI TRÌNH CỜ QUAN NHÀ NƯỚC		Lần BH : 01
			Ngày hiệu lực: 15/5/2020
			Trang : 4/9

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH:

5.1	Cơ sở pháp lý		
	- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; - Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017; - Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; - Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, - Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu nhà nước thu hồi đất; - Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;		
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Đơn xin giao đất, cho thuê đất <i>(theo mẫu)</i> hoặc Tờ trình <i>(Bản chính)</i>	x	
	Bản thuyết minh dự án đầu tư 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.		x
	Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.		x
	Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng công trình <i>(Thực hiện văn bản này đối với đất xây dựng công trình của các cơ sở tôn giáo)</i> .	x	
	Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.	x	

 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH		Mã : QT NNTN-04
	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		Lần BH : 01
			Ngày hiệu lực: 15/5/2020
			Trang : 5/9

	Chứng từ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án và các loại văn bản giấy tờ chứng minh về năng lực tài chính của chủ dự án tại thời điểm đầu tư.	x	
	<i>Nếu dự án thuộc quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai:</i> + Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt (<i>Kèm theo phương án và chứng từ chứng minh đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư</i>) (Bản sao có chứng thực) (<i>Thực hiện văn bản này đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư</i>). + Quyết định thu hồi đất (Bản sao có chứng thực) hoặc Báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.	x	
	<i>Nếu dự án không thuộc quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai:</i> + Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án. + Văn bản của UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất và hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. + Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà chủ đầu tư dự án đã thực hiện mua bán tài sản gắn liền với đất (<i>nếu có</i>). + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. + Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	x	
	Hồ sơ đánh giá chất lượng rừng đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra đạt yêu cầu (<i>Thực hiện các văn bản này trong trường hợp dự án có ảnh hưởng đến rừng</i>).	x	
	Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên hoặc		x

 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH	Mã : QT NNTN-04
	GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG PHẢI TRÌNH CƠ QUAN NHÀ NƯỚC	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: 15/5/2020
		Trang : 6/9

	Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng (<i>Thực hiện văn bản này trong trường hợp dự án có ảnh hưởng đến đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng</i>).		
	Văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao đối với khu đất sử dụng để thực hiện dự án đầu tư tại xã, phường, thị trấn biên giới (<i>Thực hiện văn bản này trong trường hợp dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài, không thuộc trường hợp Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư</i>).		x
	Phương án trồng rừng thay thế đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt hoặc chứng từ đã nộp tiền để trồng rừng thay thế (<i>Thực hiện các văn bản này trong trường hợp dự án có ảnh hưởng đến rừng</i>).		x
	Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Bản cam kết Bảo vệ môi trường.	x	
	Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh		
5.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
5.4	Thời gian xử lý		
	05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ		
5.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả		
	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh		
5.6	Lệ phí		
	Không		
5.7	Quy trình xử lý công việc		

 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH		Mã : QT NNTN-04
	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		Lần BH : 01
			Ngày hiệu lực: 15/5/2020
			Trang : 7/9

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì không tiếp nhận, đồng thời hướng dẫn cơ quan trình duyệt bổ sung, điều chỉnh kịp thời. - Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định: + Tiếp nhận và phát hành Phiếu tiếp nhận và xử lý hồ sơ + Ghi chép và cập nhật vào sổ theo dõi hồ sơ. + Chuyển hồ sơ tới Lãnh đạo phòng xử lý	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	1/2 ngày làm việc	Phiếu tiếp nhận và xử lý hồ sơ/ Hoặc phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ; Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 2	- Lãnh đạo phòng chuyển hồ sơ tới công chức chuyên môn giải quyết thủ tục hành chính.	Lãnh đạo phòng	1/4 ngày làm việc	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 3	- Kiểm tra nội dung hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì báo cáo Lãnh đạo phòng (<i>kèm văn bản trả lời</i>). Lãnh đạo phòng chuyển trả hồ sơ cho Trung tâm. Công chức của Trung tâm thông báo đến tổ chức, cá nhân để trả hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ hợp lệ lập hồ sơ trình Lãnh đạo phòng xem xét.	Công chức chuyên môn	2 ngày làm việc	Phiếu yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ/ Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ/Bản dự thảo văn bản theo Quy định
Bước 4	Lãnh đạo phòng xem xét: Nội dung và các vấn đề liên quan đến hồ sơ + Nếu đạt yêu cầu, Lãnh đạo	Lãnh đạo phòng	1/2 ngày làm việc	Bản dự thảo văn bản theo Quy định



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

QUY TRÌNH

**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**

Mã : QT NNTN-04

Lần BH : 01

Ngày hiệu lực: 15/5/2020

Trang : 8/9

	phòng thống nhất thì chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Văn phòng xem xét, thẩm tra + Nếu không thống nhất thì có ý kiến chỉ đạo, chuyển lại cho công chức thụ lý. Công chức chỉnh sửa, hoàn thiện văn bản chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo Văn phòng xem xét.			
Bước 5	Lãnh đạo Văn phòng xem xét: Xem xét về nội dung, tính pháp lý và các vấn đề liên quan khác của hồ sơ trình ký; + Nếu Lãnh đạo Văn phòng thống nhất nội dung hồ sơ thì ký tắt, chuyển lại phòng chuyên môn thụ lý trình Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét; + Nếu không thống nhất thì có ý kiến chỉ đạo, chuyển lại phòng chuyên môn thụ lý dự thảo văn bản trả lời cơ quan trình duyệt (nếu thuộc thẩm quyền Lãnh đạo Văn phòng) hoặc trình Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét ký duyệt, đảm bảo ban hành văn bản đúng thời hạn hẹn trả.	Lãnh đạo Văn phòng	1/2 ngày làm việc	Bản dự thảo văn bản theo Quy định
Bước 6	Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét: - Nếu Lãnh đạo UBND tỉnh không ký duyệt hoặc có ý kiến khác thì chuyên viên thụ lý dự thảo văn bản thể hiện ý kiến chỉ đạo trình Lãnh đạo Văn phòng hoặc Lãnh đạo UBND tỉnh ký duyệt. - Nếu đồng ý, Lãnh đạo UBND tỉnh ký duyệt hồ sơ và chuyển bộ phận Văn thư lấy số văn bản.	Lãnh đạo UBND tỉnh	01 ngày làm việc	Văn bản được ký theo Quy định

 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	QUY TRÌNH		Mã : QT NNTN-04
	GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG PHẢI TRÌNH CỜ QUAN NHÀ NƯỚC		Lần BH : 01
			Ngày hiệu lực: 15/5/2020
			Trang : 9/9

Bước 7	Chuyển kết quả và lưu trữ hồ sơ: - Bộ phận Văn thư lấy sổ văn bản và lưu trữ hồ sơ theo quy định. - Chuyển kết quả cho công chức "Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả" của Văn phòng làm việc tại Trung tâm và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Văn thư	1/4 ngày làm việc	Văn bản được ký theo Quy định
Bước 8	Giao trả kết quả: "Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả" của Văn phòng làm việc tại Trung tâm giao kết quả xử lý cho cơ quan trình duyệt theo đúng phiếu tiếp nhận và xử lý hồ sơ. Ghi chép và cập nhật kết quả vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm giải quyết công việc. Yêu cầu cơ quan trình duyệt ký nhận kết quả vào sổ theo dõi hồ sơ và thu hồi phiếu tiếp nhận và xử lý hồ sơ.	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Theo giấy hẹn trả kết quả	Văn bản được ký theo Quy định/ Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

6. BIỂU MẪU VÀ PHỤ LỤC

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	Biểu mẫu theo quy trình "một cửa"	Phiếu tiếp nhận và xử lý hồ sơ
2.		Phiếu trình giải quyết hồ sơ một cửa

7. HỒ SƠ CÀN LƯU

TT	Tên hồ sơ
1.	Chuyên viên thụ lý lưu 01 bản văn bản phát hành
2.	Văn thư lưu toàn bộ hồ sơ của cơ quan trình duyệt nộp và các văn bản phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ.
Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống bộ phận lưu trữ của cơ quan.	