

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

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

Số: 01/2015/QĐ-UBND

Việt Yên, ngày 18 tháng 5 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định thực hiện ghép lô, gấp thăm phân lô; thu, nộp tiền và giao đất ở và kinh doanh dịch vụ

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND, ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 29/11/2013;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Liên phòng Tài chính Kế hoạch và Tài nguyên Môi trường tại Tờ trình số 88/TTrLN-TCKH-TNMT ngày 06/5/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định thực hiện ghép lô, gấp thăm phân lô; thu, nộp tiền và giao đất ở và kinh doanh dịch vụ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện, Chi cục thuế, Kho bạc nhà nước huyện, Ủy ban MTTQ, các đoàn thể nhân dân, các cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND các xã, thị trấn có nhiệm vụ xây dựng các khu đất dịch vụ và các hộ gia đình, cá nhân được hưởng đất dịch vụ căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

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

QUY ĐỊNH

Thực hiện ghép lô, gắp thăm phân lô; thu, nộp tiền và giao đất ở và kinh doanh dịch vụ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 18/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định việc thực hiện ghép lô, gắp thăm phân lô; thu, nộp tiền và giao đất ở và kinh doanh dịch vụ (sau đây gọi tắt là đất dịch vụ) trên địa bàn các xã, thị trấn: Quang Châu, Vân Trung, Tăng Tiến, Hồng Thái, Hoàng Ninh và thị trấn Nénh (sau đây gọi chung là xã, thị trấn).

2. Đối tượng áp dụng: UBND các xã, thị trấn có đất dịch vụ; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện ghép lô, gắp thăm phân lô; thu, nộp tiền và giao đất ở và kinh doanh dịch vụ.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện ghép lô, gắp thăm phân lô; thu, nộp tiền

1. Việc ghép lô, gắp thăm phân lô được thực hiện trên cơ sở khuyến khích ý chí tự nguyện của các hộ gia đình, cá nhân, đảm bảo tính minh bạch và công khai.

2. Việc thu, nộp tiền, quản lý, sử dụng số tiền đất dịch vụ phải thu đúng, thu đủ và thực hiện chi đúng mục đích. Đồng thời, đảm bảo tính công khai, minh bạch trong quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của UBND xã, thị trấn

UBND xã, thị trấn có trách nhiệm tổ chức xây dựng các khu đất dịch vụ, thu tiền và giao đất dịch vụ theo quy định.

Điều 4. Trách nhiệm của các hộ gia đình, cá nhân

Các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hưởng đất dịch vụ có trách nhiệm thực hiện các quy định của cấp có thẩm quyền trong việc hoàn thiện hồ sơ ghép lô, tiến hành gắp thăm phân lô và nộp tiền đất dịch vụ theo đúng thời gian thông báo của Chủ tịch UBND xã, thị trấn.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Thực hiện ghép lô

1. Đối tượng phải thực hiện ghép lô là các hộ gia đình, cá nhân đã có quyết định của UBND huyện được hưởng tiêu chí đất dịch vụ, nhưng diện tích được hưởng đất dịch vụ nhỏ hơn hoặc lớn hơn 72 m² (Bảy mươi hai mét vuông).

2. Trách nhiệm ghép lô:

a) Ghép lô theo hình thức thoả thuận: Trong thời gian quy định của UBND xã, thị trấn, các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải ghép lô, tự thoả thuận để ghép thành lô đất dịch vụ có diện tích bằng 72 m² (Bảy mươi hai mét vuông). Việc thoả thuận ghép lô của các hộ gia đình phải thể hiện bằng văn bản có chữ ký của đại diện hộ gia đình (vợ hoặc chồng), cá nhân hoặc người được uỷ quyền gửi đến UBND xã, thị trấn trong thời gian quy định.

b) Ghép lô theo hình thức không thoả thuận: Các hộ gia đình, cá nhân không tự thoả thuận được việc ghép lô thì UBND xã, thị trấn thực hiện ghép lô bắt buộc.

c) Kết quả thực hiện ghép lô được niêm yết công khai và thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân.

Điều 6. Gấp thăm phân lô

1. Đối tượng được gấp thăm phân lô:

a) Đối với các lô đất không phải ghép: Là đại diện hộ gia đình, cá nhân được hưởng đất dịch vụ hoặc người được uỷ quyền (uỷ quyền bằng văn bản, có xác nhận của UBND xã, thị trấn).

b) Đối với các lô đất phải ghép (gồm nhiều chủ hộ gia đình): Là đại diện hộ gia đình, cá nhân có phần diện tích lớn nhất trong lô đất ghép hoặc đại diện được các hộ gia đình, cá nhân có diện tích trong lô đất ghép uỷ quyền (uỷ quyền bằng văn bản, có chữ ký xác nhận của đại diện hộ gia đình, cá nhân trong lô đất ghép).

2. Trách nhiệm của người được gấp thăm phân lô: Phải có mặt trong khi tổ chức gấp thăm do UBND xã, thị trấn thông báo và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ Quy chế Gấp thăm phân lô đã được nhân dân thống nhất thông qua.

Điều 7. Thông báo nộp tiền đất dịch vụ

Trong thời gian 10 (mười) ngày (kể cả ngày nghỉ theo quy định) kể từ ngày UBND huyện ký Quyết định giao đất dịch vụ, Chủ tịch UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo bằng văn bản đến hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp tiền đất dịch vụ. Thông báo phải ghi rõ số tiền đất dịch vụ phải nộp, thời gian, địa điểm nộp tiền.

Điều 8. Thời gian nộp tiền đất dịch vụ

Trong thời gian 30 (ba mươi) ngày (kể cả ngày nghỉ theo quy định) kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền đất dịch vụ của Chủ tịch UBND xã, thị trấn, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp tiền đất dịch vụ có trách nhiệm đến địa điểm theo thông báo để nộp đủ số tiền đất dịch vụ.

Điều 9. Tổ chức thu, nộp tiền đất dịch vụ

Chủ tịch UBND xã, thị trấn có trách nhiệm tổ chức thu tiền đất dịch vụ. Việc thu, nộp tiền phải viết biên lai hoặc phiếu thu, nộp tiền theo quy định; tiền đất dịch vụ thu được phải nộp vào ngân sách nhà nước và được hạch toán theo hướng dẫn của Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang.

Điều 10. Quản lý, sử dụng tiền đất dịch vụ

Số tiền đất dịch vụ do các hộ gia đình, cá nhân nộp được sử dụng vào việc: Chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) và chi đầu tư xây dựng hạ tầng dự án xây dựng khu dân cư dịch vụ (theo nội dung nhân dân trong thôn, phố có đất dịch vụ đã thống nhất và dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Điều 11. Quyền lợi của hộ gia đình, cá nhân được hưởng đất dịch vụ

1. Được giao đất trên thực địa đúng với kết quả gấp thăm phân lô, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
2. Được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân được hưởng đất dịch vụ

1. Hoàn thiện hồ sơ ghép lô, thực hiện gấp thăm phân lô và hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trong thời gian quy định của UBND xã, thị trấn.

2. Nộp đầy đủ số tiền đất dịch vụ phải nộp (theo Quyết định phê duyệt giá đất ở và kinh doanh dịch vụ của UBND huyện) trong thời gian quy định được ghi trong thông báo của UBND xã, thị trấn và số tiền do chậm nộp (nếu có) theo quy định tại Điều 7, Điều 13 Quy định này.

3. Sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quy định về mức thu tiền do chậm nộp

Hộ gia đình, cá nhân được giao đất dịch vụ, nếu không nộp đủ số tiền theo thời gian thông báo thì phải nộp số tiền do chậm nộp theo các mức chịu lãi suất như sau:

1. Thời gian nộp chậm từ 01 ngày đến 30 ngày (kể từ ngày hạn nộp cuối cùng ghi trong thông báo của Chủ tịch UBND xã, thị trấn): Mức nộp chậm tính bằng lãi suất tiền vay trong hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

2. Thời gian nộp chậm từ ngày thứ 31 trở lên (kể từ ngày hạn nộp cuối cùng ghi trong thông báo của Chủ tịch UBND xã, thị trấn): Mức nộp chậm tính bằng lãi suất tiền vay quá hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Điều 14. Thu hồi quyết định giao đất dịch vụ

Trong thời gian 60 (sáu mươi) ngày (kể cả ngày nghỉ theo quy định) kể từ ngày hết hạn nộp tiền (theo thông báo của Chủ tịch UBND xã, thị trấn), hộ gia đình, cá nhân không nộp đủ tiền đất dịch vụ theo quy định (sau khi đã được Chủ tịch UBND xã, thị trấn thông báo bằng văn bản ba lần) thì hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi Quyết định giao đất dịch vụ.

Điều 15. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Giao đất dịch vụ:

Trong thời gian 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày các hộ gia đình, cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nộp đủ tiền theo quyết định phê duyệt giá của

UBND huyện trong thời gian quy định; nộp đủ tiền do chậm nộp (nếu có) và nộp đủ tiền lệ phí trước bạ), UBND xã, thị trấn phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường phải giao đất tại thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong thời gian 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày các hộ gia đình, cá nhân hoàn thành hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 16. Một số quy định khác

Số tiền đất dịch vụ hộ gia đình, cá nhân đã nộp, nhưng chưa nộp đủ số tiền phải nộp thì: Trong thời gian quá 60 ngày (kể cả ngày nghỉ theo quy định) kể từ ngày hết hạn nộp tiền (theo thông báo của Chủ tịch UBND xã, thị trấn) thì Chủ tịch UBND xã, thị trấn tổ chức trả lại số tiền đất dịch vụ đã nộp cho hộ gia đình, cá nhân. Nếu hộ gia đình, cá nhân không nhận lại số tiền đất dịch vụ đã nộp thì thực hiện gửi tại Kho bạc nhà nước huyện Việt Yên.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Chủ tịch UBND xã, thị trấn

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng nội dung Quy định này đến các ban, ngành, đoàn thể của xã, thị trấn, các thôn, phố và các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hưởng đất dịch vụ.

2. Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện việc xây dựng các khu đất dịch vụ; chỉ đạo, tổ chức thu, nộp tiền đất dịch vụ, hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết những khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc giao đất dịch vụ theo quy định này.

3. Lập hồ sơ đề nghị xử lý các trường hợp theo quy định tại Điều 13, Điều 14 Quy định này.

Điều 18. Phòng Tài chính Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn tổ chức thực hiện Quy định này.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, phát sinh khó khăn, vướng mắc phản ảnh về UBND huyện (qua Phòng Tài chính Kế hoạch để tổng hợp) trình UBND huyện thống nhất giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích