

QUY CHẾ

Phối hợp trong thực hiện thu hồi đất đối với các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre
(Ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy chế này quy định về nguyên tắc, phương thức, nội dung phối hợp và trách nhiệm phối hợp trong việc thực hiện thu hồi đất đối với các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều I, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai và các dự án chấm dứt hoạt động theo quy định tại Khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư.

b) Quy chế này không áp dụng đối với các dự án đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công; các dự án đầu tư có vốn 100% thuộc sở hữu của nhà nước.

2. Đối tượng áp dụng

Các sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện thu hồi đất đối với các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các dự án đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Dự án không đưa đất vào sử dụng là các dự án đầu tư có sử dụng đất mà đất không đưa vào sử dụng trên 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực

địa hoặc kể từ ngày phê duyệt quyết định giao, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền.

2. Dự án chậm tiến độ là các dự án sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc kể từ ngày phê duyệt quyết định giao, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền.

3. Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động là các dự án có sử dụng đất sau 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư nhà đầu tư không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư hoặc dự án đầu tư nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cho gia hạn nhưng tiến độ thực hiện không đáp ứng tiến độ được gia hạn.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Cơ quan chủ trì và cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư khách quan, chính xác, kịp thời, hiệu quả theo quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật để đảm bảo tối đa quyền lợi của nhà đầu tư và đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định liên quan khác.

2. Nội dung phối hợp phải liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương. Cơ quan chủ trì và các cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm trong quá trình rà soát, kiểm tra, cho ý kiến và xử lý các dự án không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ, dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

3. Việc phối hợp giữa các cơ quan phải tuân thủ theo quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của các bên tham gia, đồng thời tạo điều kiện để các bên hoàn thành nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Phương thức phối hợp

Cơ quan chủ trì có trách nhiệm chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp để lấy ý kiến hoặc trao đổi qua mail công vụ. Các cơ quan phối hợp có trách nhiệm xem xét và giải quyết trong thời gian quy

định khi nhận được đề nghị cho ý kiến của cơ quan chủ trì và chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp.

Điều 5. Nội dung phối hợp

1. Rà soát lập danh mục các dự án không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, các dự án chấm dứt hoạt động đầu tư.
2. Kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất để thực hiện dự án.
3. Gia hạn thời gian sử dụng đất.
4. Tham mưu ban hành quyết định thu hồi đất.
5. Thông báo thu hồi đất.
6. Xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất.
7. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

Chương II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP TRONG THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHÔNG ĐƯA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG, CHẬM TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT, DỰ ÁN ĐẦU TƯ CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG

Điều 6. Rà soát lập danh mục các dự án không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, dự án đầu tư chấm dứt hoạt động.

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp UBND cấp huyện rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc đã bị chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất trong khu công nghiệp chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc đã bị chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND cấp huyện rà soát các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất theo dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất hoặc kể từ ngày phê duyệt quyết định giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Các Sở, ngành tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 hàng năm. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, lập danh mục các dự án không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, dự án đầu tư chậm dứt hoạt động.

Điều 7. Kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất để thực hiện dự án

Trên cơ sở tổng hợp, báo cáo rà soát của các sở ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra, kiểm tra xác định hành vi vi phạm của tổ chức sử dụng đất và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là UBND tỉnh) ban hành quyết định gia hạn thời hạn sử dụng đất hoặc quyết định thu hồi đất.

Điều 8. Gia hạn thời hạn sử dụng đất

1. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận văn bản xin gia hạn, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định cho phép gia hạn tiến độ sử dụng đất;

2. Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định cho phép gia hạn tiến độ sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyên thông tin đến cơ quan Thuế để xác định và thông báo số tiền phải nộp bổ sung trong thời gian được gia hạn đến người sử dụng đất.

3. Trường hợp UBND tỉnh chưa phê duyệt quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất nhưng thời gian sử dụng đất đã quá thời gian gia hạn hoặc trong thời gian gia hạn thì thời điểm quyết định gia hạn sử dụng đất được tính như theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 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 và Khoản 12, Điều 2 Nghị định 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.

Điều 9. Tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thanh tra, kiểm tra tiến độ sử dụng đất của dự án mà chủ đầu tư không xin gia hạn hoặc dự án đã hết thời gian gia hạn thì Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ kết quả thanh tra, kiểm tra chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan

tham mun Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Khoản 14, Điều 2, Nghị định 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.

Điều 10. Thông báo thu hồi đất

Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo đến các tổ chức cá nhân có liên quan.

Điều 11. Xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất do nhà đầu tư đã thực hiện sau thu hồi đất

1. Sau khi dự án đã thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho chủ đầu tư tự thanh lý tài sản do chủ đầu tư đã đầu tư vào đất và tài sản gắn liền trên đất để trả lại đất cho cơ quan quản lý đất đai.

2. Trường hợp chủ đầu tư không chấp hành tự thanh lý tài sản trên đất do chủ đầu tư đã đầu tư sau 6 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất thì Ban Quản lý các Khu công nghiệp hoặc cơ quan được giao quản lý đất thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản và các chi phí do chủ đầu tư đã thực hiện gửi Sở Tài chính. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt. Căn cứ kết quả định giá đã được UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện, đơn vị được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý đất lập thủ tục bán đấu giá công khai tài sản đã định giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

3. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh thành lập Hội đồng để xác định giá tài sản và các chi phí khác do chủ đầu tư thực hiện và trình UBND tỉnh phê duyệt.

4. Các chi phí phục vụ cho việc xác định giá tài sản và các chi phí khác do chủ đầu tư đã thực hiện sẽ được trừ vào tiền thanh lý tài sản.

Điều 12. Trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất thì giải quyết như sau:

1. Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với UBND cấp huyện vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất. Đối với đất trong Khu công nghiệp đã có quyết định thu hồi đất, Ban Quản lý các Khu công nghiệp chủ trì phối hợp với UBND cấp huyện vận động thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất.

2. Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Sau khi thực hiện việc cưỡng chế, Ban Quản lý các khu công nghiệp hoặc đơn vị được giao quản lý đất lập thủ tục định giá trị tài sản do nhà đầu tư đã đầu tư vào đất và tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất đã cấp cho dự án, hướng dẫn nhà đầu tư chuyển tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

b) Xác định giá đất các dự án phải nộp bổ sung tiền gia hạn dự án trong trường hợp thừa đất của dự án chưa có giá tại bảng giá.

c) Báo cáo định kỳ hàng năm về Ủy ban nhân dân tỉnh các trường hợp thu hồi đất theo quy định của quyết định này.

d) Phối hợp với UBND cấp huyện trong tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tổng hợp và tiếp nhận các ý kiến đề nghị của nhà đầu tư, chủ trì hoặc phối hợp các Sở, ngành có liên quan chuyển các đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ giải quyết, trả lời các kiến nghị, đề xuất, vướng mắc của các chủ đầu tư sau thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án;

b) Theo dõi việc triển khai thực hiện của các dự án đã được cho gia hạn thời gian thực hiện dự án, khi hết thời gian gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa hoàn thành dự án đưa vào hoạt động thì chấm dứt, thu hồi dự án, chuyển toàn bộ số tiền ký quỹ đầu tư vào ngân sách nhà nước theo quy định sau khi xem xét từng trường hợp cụ thể và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Tiếp nhận các ý kiến đề nghị của chủ đầu tư, chủ trì hoặc chuyển các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ giải quyết, trả lời các kiến nghị, đề xuất, vướng mắc của các chủ đầu tư sau thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án trong Khu công nghiệp;

b) Tiếp tục theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện của các dự án trong Khu công nghiệp đã được cho gia hạn thời gian thực hiện dự án, khi hết thời gian gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa hoàn thành dự án đưa vào hoạt động thì chấm dứt, thu hồi dự án, chuyển toàn bộ số tiền ký quỹ đầu tư vào ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Phối hợp với UBND cấp huyện trong tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

4. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh xác định phê duyệt giá trị còn lại do Nhà đầu tư đã đầu tư trên đất sau khi UBND tỉnh đã phê duyệt quyết định thu hồi đất.

b) Hướng dẫn đơn vị trúng đấu giá tài sản trên đất nộp tiền vào tài khoản tạm giữ của Nhà nước trong trường hợp Nhà đầu tư đã đầu tư tài sản trên đất không liên hệ được.

5. Cơ quan Thuế

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh về thời gian được gia hạn của dự án, xác định khoản tiền phải nộp bổ sung và thông báo nhà đầu tư nộp ngân sách nhà nước đầy đủ, kịp thời. Trường hợp nhà đầu tư không chấp hành nộp hoặc nộp không đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính đã thông báo thì thực hiện các biện pháp cưỡng chế

theo quy định của pháp luật, nếu nhà đầu tư không chấp hành thì lập đầy đủ các hồ sơ để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét, thu hồi đất đúng quy định.

6. UBND cấp huyện

a) UBND cấp huyện căn cứ quy định của pháp luật có liên quan đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi, hủy bỏ hoặc thực hiện thu hồi, hủy bỏ các giấy phép, hồ sơ pháp lý đã cấp cho dự án đầu tư.

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong công tác báo cáo, tham mưu trình UBND tỉnh chủ trương chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định.

c) Thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện quy hoạch,... của nhà đầu tư tại địa phương.

d) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với diện tích đất thu hồi đúng quy định của pháp luật, bảo đảm sớm đưa đất vào sử dụng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền.

e) Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện và UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, đề nghị cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Văn Trọng

