

Số: 69 /2022/QĐ-UBND

Long An, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Long An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 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 của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8902/TTr-STNMT ngày 22/12/2022.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Long An.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Công Thương, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/01/2023.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KSTTHC – Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB QPPL – Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- TT.UBMTTQVN và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng: THKSTTHC, KTTC, VHXH;
- Ban Nội chính - TCD;
- Lưu: VT, Nguyên. (3)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Lâm**

**QUY ĐỊNH**

**Việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Long An**

(ban hành kèm theo Quyết định số 69 /2022/QĐ-UBND ngày 30 /12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất giữa doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng với bên thuê đất, thuê lại đất hoặc so với tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Long An theo quy định tại khoản 7, khoản 8, Điều 51 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2 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).

2. Quyết định này không áp dụng đối với trường hợp doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề áp dụng biện pháp đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề; bên thuê đất, thuê lại đất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến quản lý hoạt động của khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Long An.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Không đưa đất vào sử dụng là bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng quá thời hạn so với thời hạn đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ

tăng hoặc so với tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

2. Chậm đưa đất vào sử dụng là bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng hoặc so với tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

#### **Điều 4. Nguyên tắc chung về thu hồi đất**

1. Đưa đất đai vào khai thác, sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất.

2. Tạo sự thuận lợi và nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

3. Đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và theo quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện.

### **Chương II**

#### **ĐIỀU KIỆN VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG HOẶC CHẬM ĐƯA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG**

**Điều 5. Điều kiện thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng**

1. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất hoặc so với tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm thực hiện như sau:

- Lập văn bản yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng; nội dung văn bản phải xác định cụ thể diện tích, tiến độ sử dụng đất có ký xác nhận của bên thuê đất, thuê lại đất.

- Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện. Các cơ quan nhận được báo cáo và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

2. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng đã thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm gửi báo cáo, kiến nghị bằng văn bản cho Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**Điều 6. Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng**

1. Sau khi nhận được văn bản báo cáo của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng, hoặc trường hợp xét thấy cần thiết thì Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thành lập đoàn kiểm tra, thanh tra để xử lý đối với trường hợp này theo quy định.

2. Căn cứ vào kết quả kiểm tra, kết luận thanh tra, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất do không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất.

4. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề và bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

**Điều 7. Thành phần hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng**

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, với thành phần hồ sơ kèm theo gồm:

1. Báo cáo của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề kèm theo danh sách bên thuê đất, thuê lại đất mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng: 01 bản.

2. Văn bản yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng giữa doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề và bên thuê đất, thuê lại đất: 01 bản.

3. Hợp đồng thuê đất, thuê lại đất giữa doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề và bên thuê đất, thuê lại đất: 01 bản;

4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với một phần diện tích đất đề nghị thu hồi: 01 bản;

5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 01 bản (nếu có);

6. Báo cáo kết quả kiểm tra hoặc kết luận thanh tra kèm theo Biên bản làm

việc xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai của bên thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: 01 bản.

7. Các hồ sơ có liên quan khác (nếu có).

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 8. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan triển khai thực hiện quy định này.

b) Hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất có vi phạm pháp luật theo quy định.

c) Công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng trên trang thông tin điện tử của đơn vị.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Phối hợp theo dõi, kiểm tra, thanh tra các trường hợp nhà đầu tư thứ cấp không đưa đất, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất hoặc so với tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

b) Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao tham mưu, kiến nghị và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc có liên quan trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

c) Công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng trên trang thông tin điện tử của đơn vị.

3. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng:

a) Quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, mốc giới khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề được Nhà nước cho thuê đất.

b) Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng.

c) Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ

đã giao kết trong hợp đồng.

d) Định kỳ hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường), Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

#### **Điều 9. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Lâm**