SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG; Thời gian ký: 07/06/2023 09:25:08 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07/2023/QĐ-UBND	*Tiền Giang, ngày 20 tháng 5 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về thu hồi đất đối với trường hợp 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 của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về thu hồi đất trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Tiền Giang 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 của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng 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), trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề *(sau đây gọi chung là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng)*.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê đất, thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng để đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cá nhân có liên quan.

Điều 3. Rà soát, lập danh sách, báo cáo, công bố các trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất

1. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm:

a) 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 đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

b) Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, 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.

2. 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, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm thực hiện như sau:

a) 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) hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

b) Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo các cơ quan theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP). 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 tiến độ sử dụng đất trên cổng thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

3. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng đã thực hiện các quy định tại khoản 2 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng lập hồ sơ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường), gồm:

a) Báo cáo kèm theo danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

b) 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 với bên thuê đất, thuê lại đất;

c) 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 (nếu có);

d) Hợp đồng cho thuê đất, thuê lại đất;

đ) Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo địa chính thửa đất;

e) Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (bản sao);

g) Các tài liệu có liên quan khác (nếu có).

4. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ báo cáo theo quy định tại khoản 3 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tiến hành kiểm tra hoặc thanh tra theo quy định của pháp luật đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.

Điều 4. Thu hồi đất đối với trường hợp 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

1. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả kiểm tra hoặc kết luận thanh tra về việc không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất và giao cho doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng xây dựng phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh gồm:

a) Tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quyết định này;

b) Báo cáo kiểm tra hoặc kết luận thanh tra về việc không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng kèm theo Biên bản làm việc xác định hành vi vi phạm;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

2. 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 được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 5. Thu hồi đất đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

1. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành), Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với các trường hợp sau:

a) Không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

b) Quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.

2. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, rà soát và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) các trường hợp thuê đất, thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

Hồ sơ báo cáo gồm các tài liệu quy định tại điểm a, c, d, đ, e, g khoản 3 Điều 3 của Quyết định này.

3. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ báo cáo theo quy định tại khoản 2 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tiến hành kiểm tra hoặc thanh tra theo quy định của pháp luật.

4. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả kiểm tra hoặc kết luận thanh tra về việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất và giao cho doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng xây dựng phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hồ sơ gồm:

a) Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này:

b) Báo cáo kiểm tra hoặc kết luận thanh tra về việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất kèm theo Biên bản làm việc xác định hành vi vi phạm;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

5. 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 được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan tổ chức kiểm tra, thanh tra các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.

b) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất và giao cho chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quyết định này.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và định kỳ hàng năm báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với khu công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan tổ chức kiểm tra, thanh tra các trường hợp 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 với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

b) Tham mưu, kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc có liên quan đến việc sử dụng đất của các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng và các tổ chức sử dụng đất trong khu công nghiệp.

c) Chủ động phối hợp với các ngành có liên quan để hướng dẫn thực hiện các chủ trương, chính sách của Trung ương và của tỉnh về những nội dung liên quan đến công tác của ngành; phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật về nội dung quản lý nhà nước của Ban Quản lý các Khu công nghiệp.

3. Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan tổ chức kiểm tra, thanh tra các trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm chưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, làng nghề.

b) Tham mưu, kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc có liên quan đến việc sử dụng đất của các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng và các tổ chức sử dụng đất trong cụm công nghiệp, làng nghề.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các Sở ngành có liên quan:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc kiểm tra, thanh tra các trường hợp 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 với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh.

5. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính (nếu có) của bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy và thành phố Mỹ Tho:

a) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) đối với trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư mà 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 trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề do địa phương quản lý.

b) Phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thanh tra đối với trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư mà 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 trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề do địa phương quản lý.

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

a) Thông báo Hợp đồng thuê đất giữa doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề với bên thuê đất, thuê lại đất hết hiệu lực sau khi Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành.

b) Quản lý chặt chẽ quỹ đất thu hồi giao cho doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng quản lý, xây dựng phương án cho thuê đất, thuê lại đất nhằm đưa đất vào sử dụng có hiệu quả, tiết kiệm.

c) Khi ký hợp đồng 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 đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, 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 theo quy định tại khoản 5 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); 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, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các Khu công nghiệp và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên Trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

e) Xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan với bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật dân sự.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 6 năm 2023.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy, thành phố Mỹ Tho và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy, thành phố Mỹ Tho và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Văn Trọng

Nơi nhận:
- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Cổng TTĐT Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;;
- Cổng TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lực).