

Số: 37/2022/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 31 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định việc thu hồi đất trong trường hợp không đưa đất vào sử dụng,
chậm đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất
của Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp,
làng nghề trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật
Tổ chức Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ 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 Đầu tư ngày 17 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;
Căn cứ 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;
Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 8 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 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 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 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;
Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 389/TTr-STNMT
ngày tháng năm 2022;*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định việc thu hồi đất trong trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư được nhà nước cho thuê đất để kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Phú Yên, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức trong nước; hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gọi chung là tổ chức, cá nhân) thực hiện dự án đầu tư theo hình thức thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

2. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

3. Cơ quan, đơn vị Nhà nước được giao nhiệm vụ quản lý Tài nguyên và Môi trường, quản lý Đầu tư, quản lý đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

4. Tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính được cơ quan có thẩm quyền giao làm nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quyết 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 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 tầng.

2. *Chậm đưa đất vào sử dụng* là bên thuê đất, thuê lại đất đã thực hiện dự án đầu tư nhưng chậm tiến độ sử dụng đất 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.

3. *Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng* là đơn vị có chức năng, ngành, nghề phù hợp và được giao làm nhà đầu tư đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

Điều 4. Trách nhiệm của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề

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

2. Ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể các nội dung:

a) 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 đưa đất vào sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

b) Bên cho thuê, cho thuê lại có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

3. Thường xuyên 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.

4. Lập danh sách các trường hợp thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất.

a) Tổ chức kiểm tra bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất.

b) 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.

c) Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban Quản lý khu kinh tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, UBND cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các cơ quan nhận được báo cáo và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề 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 trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

5. Hàng năm, doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai 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, của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất và của Tổng cục Quản lý đất đai.

6. Thực hiện tiếp nhận, quản lý đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; trường hợp có

nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất thì chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề cho nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất đối với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi.

Điều 5. Phối hợp, thực hiện thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất

1. Sau khi nhận được báo cáo của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề theo quy định khoản 4 Điều 4 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương có liên quan thực hiện việc thanh tra, kiểm tra theo quy định của pháp luật.

2. Sau khi có kết luận thanh tra, kiểm tra xác định hành vi vi phạm về việc không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 kinh doanh kết cấu hạ tầng hoặc giao cho Ban quản lý Khu kinh tế để giao cho doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với các khu chức năng Khu công nghiệp.

Điều 6. Xử lý các trường hợp sau khi thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất

1. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) nhưng không giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận khi bị thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng; bên thuê đất, thuê lại đất và tổ chức tín dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

1. Trách nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra các trường hợp không đưa đất, 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 theo quy định này hoặc lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra hàng năm (nếu có) theo quy định;

b) Tham mưu, lập thủ tục thu hồi đất; thu hồi, xử lý Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định;

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. Trách nhiệm Ban Quản lý Khu kinh tế:

a) Chỉ đạo đơn vị trực thuộc, đơn vị cho thuê, thuê lại đất, hạ tầng khu công nghiệp thường xuyên rà soát, theo dõi, kiểm tra và báo cáo, lập 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 theo quy định.

b) 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 tiến độ sử dụng đất 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 trong khu kinh tế và đơn vị trực thuộc cho thuê, thuê lại đất, hạ tầng khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm 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.

4. Trách nhiệm Cục Thuế tỉnh:

a) 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.

b) Có trách nhiệm xem xét, giải quyết, truy thu nghĩa vụ tài chính (nếu có) của bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Tăng cường công tác theo dõi, kiểm 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 và sử dụng đất không đúng mục đích sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ quản lý đất đai tại địa phương để kịp thời báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định;

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 trên địa bàn mình quản lý.

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

Đối với trường hợp 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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp bất khả kháng thì thực hiện theo quy định này và thu hồi đất đảm bảo theo quy định tại khoản 8 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 36 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 08 tháng 11 năm 2022.

2. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

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

Hồ Thị Nguyễn Thảo