ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 52 /2023/QĐ-UBND	*Kon Tum, ngày 25 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 339/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định:

a) Việc thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công

nghiệp, làng nghề mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 51 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 *(đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai)*.

b) Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất được quy định tại điểm a khoản này.

2. Quyết định này không áp dụng đối với 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 *(gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)* và 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 về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân 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, 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 *(sau đây gọi là bên thuê đất, thuê lại đất)*.

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

Điều 3. Rà soát, kiểm tra, thanh tra các trường hợp thuê đất, thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng

Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm rà soát các trường hợp thuê đất, thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất và thực hiện đúng theo quy định tại 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)*, như sau:

1. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề đã thực hiện theo quy định tại 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)* mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn 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 thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng gửi văn bản và hồ sơ liên quan kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, thanh tra theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận văn bản và hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện việc thanh tra hoặc kiểm tra theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hồ sơ thu hồi đất và trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với 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

1. Hồ sơ thu hồi đất: Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày báo cáo kiểm tra hoặc kết luận thanh tra xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai của bên thuê đất, thuê lại đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập 01 bộ hồ sơ đề nghị thu hồi đất, thành phần hồ sơ gồm:

a) Báo cáo kiểm tra hoặc kết luận thanh tra xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai của bên thuê đất, thuê lại đất kèm theo Biên bản làm việc xác định hành vi vi phạm, Biên bản xác minh thực địa: 01 bản sao;

b) 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 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: 01 bản chính;

c) 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 với bên thuê đất, thuê lại đất: 01 bản sao;

d) 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: 01 bản gốc (nếu có);

đ) Hợp đồng cho thuê đất, thuê lại đất: 01 bản sao;

e) Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo bản đồ địa chính thửa đất: 02 bản chính;

g) Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 01 bản sao;

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

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất

a) Tờ trình đề nghị thu hồi đất do Sở Tài nguyên và Môi trường lập kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trình tự và thời gian giải quyết

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình; Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất giao cho doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề quản lý bố trí sử dụng theo quy định.

Điều 5. Hồ sơ thu hồi đất và trình tự, thủ tục thu hồi đất 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 01 tháng 7 năm 2014

Đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 8 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)*, sau khi rà soát, kiểm tra, thanh tra các trường hợp thuê đất, thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này thì Hồ sơ thu hồi đất và trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với 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 thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn 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 có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức kiểm tra, thanh tra các trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

b) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất giao cho doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề quy định tại Điều 4, Điều 5 Quyết định này.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật.

d) 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 Khu kinh tế tỉnh:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với các khu công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan thực hiện 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.

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 Khu kinh tế tỉnh.

d) Tham mưu, kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý những việc vượt quá thẩm quyền của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật không còn phù hợp với hệ thống pháp luật và tình hình thực tế ở địa phương.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

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 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 trên địa bàn tỉnh.

b) Ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động dự án đầu tư sau khi có Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư trừ các dự án đầu tư trong khu công nghiệp do Ban quản lý Khu kinh tế thực hiện.

4. Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng và các Sở, ban 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 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 trên địa bàn tỉnh.

5. Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao 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, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn: 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 tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất 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. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết các vướng mắc về đất đai trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo quy định.

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 được giao quản lý và xây dựng phương án cho thuê đất, thuê lại đất nhằm đưa đất đai 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 tiến độ sử dụng đất 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 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) Xem xét, kiến nghị cấp có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật.

đ) Định kỳ hàng năm, có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điểm c Khoản 5 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).*

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

Điều 7. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh *(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.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 10 năm 2023.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng; bên thuê đất, thuê lại đất; Thủ trưởng các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan tham mưu quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Công Thương;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Sở Nội vụ (Phòng Quản lý Văn thư - Lưu trữ);
- Báo Kon Tum;
- Đài phát thanh và truyền hình tỉnh;
- Công báo, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT, KTTH, NNTN.BPN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Lê Ngọc Tuấn