

Số: 42 /2022/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 21 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định thu hồi đất trong Khu Công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 416/TTr-STNMT ngày 04/11/2022 và Báo cáo thẩm định số 260/BC-STP ngày 16/9/2022 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định cụ thể việc thu hồi đất trong khu Công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/12/2022.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành của 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./. *Thy*

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- TT TT tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- V0, V1, QLĐĐ1-3, QH1-3, XD1-6;
- Lưu: VT, QLĐĐ1.

06 bản QĐ109

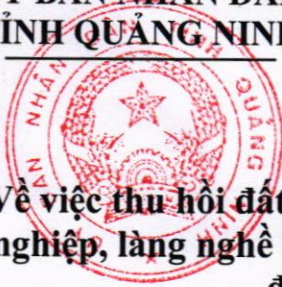
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Cao Tường Huy



QUY ĐỊNH

Về việc thu hồi đất trong khu Công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 42/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh)

**Chương 1
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy định này quy định cụ thể việc thu hồi đất trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề 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 15/5/2014 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).

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Tổ chức trong nước; tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; 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, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề.

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

**Chương 2
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Quy định cụ thể về việc 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. 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 ngày 15/5/2014 của Chính phủ) 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 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 Quảng Ninh, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Các cơ quan nhận được báo cáo và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, 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.

3. Sau 30 ngày kể từ ngày công bố công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành thanh tra, kiểm tra theo quy định của pháp luật và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

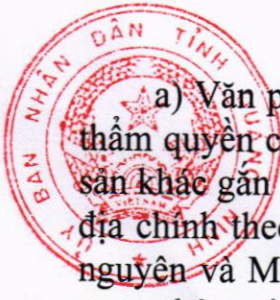
4. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả kiểm tra, kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, quyết định việc thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất.

5. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định 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, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề quản lý.

6. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề và bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

7. Sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp theo thẩm quyền và chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp để quản lý, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thực hiện như sau:



a) Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

b) Đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng thì việc xử lý về quyền và nghĩa vụ giữa các tổ chức tín dụng và bên thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

c) Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm thông báo cho tổ chức tín dụng nộp lại Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền, tổ chức tín dụng có trách nhiệm nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức tín dụng không giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 7 điều này.

Điều 4. Xử lý đối với trường hợp đã 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, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có hiệu lực thi hành), trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với các trường hợp sau:

a) Không đưa đất vào sử dụng hoặc 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 quyền sử dụng đất đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng.

2. Quy định cụ thể thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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 tổ chức kiểm tra, thanh tra đối với 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, khu chế xuất, 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, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quyết định này.

c) Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc thẩm quyền cho bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý khu kinh tế Quảng Ninh, Ban quản lý khu kinh tế Vân Đồn.

a) Thực hiện theo chức năng quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan tổ chức 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, 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 Quảng Ninh, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Đồn.

d) Tham mưu, kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý những việc vượt quá thẩm quyền; kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, 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, Sở Công thương, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Có trách nhiệm 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, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh.

4. Cục Thuế tỉnh:

Có trách nhiệm xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính của bên thuê đất, thuê lại đất và xử lý các hành vi vi phạm (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố.



a) Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, 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 tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất trong 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 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 do địa phương quản lý.

c) 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 do địa phương quản lý.

6. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.

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

b) 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 Quảng Ninh, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường

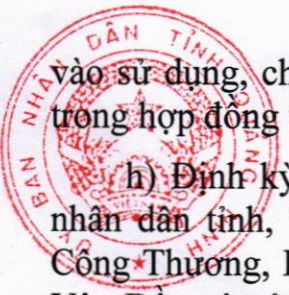
c) Tiếp nhận, quản lý và xây dựng phương án sử dụng đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Chấm dứt hợp đồng thuê đất giữa doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề với bên thuê đất, thuê lại đất sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành.

đ) 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 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP);

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề; có trách nhiệm 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;

g) 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 theo quy định của pháp luật.

h) Định kỳ trước ngày 31/12 hàng năm, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Đồn và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc; các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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.
