

Số: 14 /2022/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 19 tháng 9 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định thu hồi đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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;*

*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 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 chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3523/TTr-STNMT ngày 07 tháng 6 năm 2022 Ban hành Quyết định Quy định thu hồi đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Văn bản số 5678 /STNMT-CCQLĐĐ ngày 24 tháng 08 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định về thu hồi đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất

trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định tại khoản 7 và 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

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.

### **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, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính 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.

### **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 khi đã quá thời hạn so với thời hạn đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.

2. Chậm tiến độ sử dụng đất là bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư 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, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.

3. Doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng là đơn vị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề theo giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định của cấp có thẩm quyền.

**Điều 4. Trách nhiệm của doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề**

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 5 và 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.

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

3. Thực hiện 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.

**Điều 5. Thu hồi đất trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất**

1. 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

Sau khi thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quyết định này mà bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm:

a) Báo cáo, kiến nghị Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án trong khu công nghiệp), Sở Công thương (đối với dự án trong cụm công nghiệp, làng nghề) tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập đoàn kiểm tra.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Công thương báo cáo, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập đoàn kiểm tra liên ngành tổ chức kiểm tra. Sau khi có kết quả kiểm tra, đoàn kiểm tra có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý.

c) Sau khi có kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất của bên thuê đất, thuê lại đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tham mưu, 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, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

d) Doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm quản lý, sử dụng và cho các nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất đối với diện tích đất Nhà nước đã thu hồi của bên thuê đất, thuê lại đất có vi phạm.

đ) 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 tắt là Giấy chứng nhận) nhưng không giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận khi bị thu hồi đất thì thực hiện như sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm quyết định hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận 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.

Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm thông báo cho tổ chức tín dụng xử lý hợp đồng thế chấp và nộp lại Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

## 2. Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

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), trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà 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 hoặc 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 thuê đất, thuê lại đất mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng, doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này.

3. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính 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 6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Định kỳ trước ngày 15 tháng 10 hàng năm, đề nghị các doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất và cho thuê đất, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

b) Phối hợp thực hiện kiểm tra và đề xuất xử lý các trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất có vi phạm pháp luật.

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này. Định kỳ trước ngày 15 tháng 12 hàng năm tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh.

## 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Sở Công Thương

a) Theo định kỳ trước ngày 31 tháng 01 hàng năm, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án trong khu công nghiệp), Sở Công thương (đối với dự án trong cụm công nghiệp, làng nghề) rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập đoàn kiểm tra và tiến hành kiểm tra về tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề theo đúng quy định về kiểm tra.

b) Thực hiện các chức năng quản lý Nhà nước về khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề theo đúng quy định.

## 3. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật đất đai và Quyết định này.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác thu hồi đất, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

## **Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 03 tháng 10 năm 2022.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các sở, ban, ngành; doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Công thương; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công

lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề; nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Tư pháp; TN&MT;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- CT và PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 7;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Website UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh; Báo BRVT;
- Lưu: VT, TNMT (03).

(H)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Công Vinh**