

Số: 67 /2022/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc thu hồi đất do bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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; 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy 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 về 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 142/TTr-STN&MT ngày 25/4/2022 và Văn bản số 3821/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 13/9/2022; Báo cáo thẩm định số 49/BC-STP ngày 31/3/2022 của Sở Tư pháp.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về việc thu hồi đất do bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo quy định tại Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; cụ thể như sau:

1. Thu hồi đất trong 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 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 khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề hoặc 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.

2. Thu hồi đất trong các trường hợp thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày 03/3/2017 mà bên thuê đất, thuê lại đất 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 hoặc quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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.

3. Việc thu hồi đất theo Khoản 1 và Khoản 2 Điều 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 15/5/2014 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 (sau đây gọi chung là các 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; 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 (sau đây gọi chung là 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 Đầu tư, quản lý Xây dựng, quản lý Tài nguyên và Môi trường, quản lý đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

Điều 3. 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. Quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, mốc giới khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Thực hiện 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 quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được bổ sung tại Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Điều 4. Trình tự, thủ tục thu hồi đất trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề

1. Sau khi thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng, doanh nghiệp hoặc 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 báo cáo, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp sử dụng đất ngoài phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải) hoặc Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng (đối với các trường hợp sử dụng đất trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải) chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan tổng hợp, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra theo quy định.

2. Xét báo cáo, kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra làm cơ sở pháp lý để tổ chức thanh tra, kiểm tra theo đúng quy định. Sau khi có kết quả thanh tra, kiểm tra, đoàn thanh tra, kiểm tra có trách nhiệm tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét xử lý, chỉ đạo thu hồi đất theo quy định.

3. Sau khi có ý kiến kết luận của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xử lý, thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất đối với trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề ngoài phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát



Hải 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.

b) Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng có trách nhiệm thu hồi đất đã giao lại, cho thuê đối với trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải 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 theo quy định tại Khoản 3 Điều 151 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

4. 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 tiếp nhận, quản lý và cho các nhà đầu tư có nhu cầu thuê đất, thuê lại đất đối với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi.

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 5. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện nghiêm Quyết định này.

b) Định kỳ trong tháng 12 hàng năm đôn đốc, nhắc nhở bằng văn bản gửi đến 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 ngoài phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải; chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan tổng hợp, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện việc thanh tra, kiểm tra và đề xuất xử lý các trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề ngoài phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải theo quy định của pháp luật.

d) Tham mưu, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất của bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề ngoài phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải theo quy định của pháp luật. 

e) Định kỳ hàng năm tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này về Ủy ban nhân dân thành phố

2. Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng:

a) Thực hiện các chức năng quản lý nhà nước đối với khu kinh tế, khu công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

b) Định kỳ trong tháng 12 hàng năm đôn đốc, nhắc nhở bằng văn bản gửi đến 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 tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải; chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan tổng hợp, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện việc thanh tra, kiểm tra và đề xuất xử lý các trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải theo quy định của pháp luật.

d) Thu hồi đất đã giao lại, cho thuê đối với trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải theo quy định tại Khoản 3 Điều 151 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Các Sở, ban, ngành:

a) Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện các chức năng quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp, làng nghề theo đúng quy định của pháp luật.

b) Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật và Quyết định này.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai; giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác thu hồi đất, giao đất,



Ph

cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật và Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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 các tổ chức, cá nhân có liên quan phải phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng để tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 12 năm 2022.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; 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; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: TP, TNMT, CT, NNPTNT, KHĐT, XD;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT. HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- UBND TP. HCM;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Công báo thành phố;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Báo Hải Phòng;
- Đài Phát thanh và Truyền hình Hải Phòng;
- Các Phòng: NNTN&MT, KSTTHC;
- CV:ĐC2;
- Lưu-VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng