

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 39/2019/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 20 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc 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 Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 576/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về việc 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 Bình Dương, chi tiết 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 tiến độ sử dụng đất theo 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.

2. Thu hồi đất trong trường hợp thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày 03 tháng 3 năm 2017 mà bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất hoặc quá 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 khi 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 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.

Điều 3. Trách nhiệm của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh 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 tiến độ 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 tiến độ 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 tiến độ sử dụng đất theo giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Quyết định này:

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 Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở 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 mình.

5. Định kỳ hàng năm báo cáo Tổng cục Quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

6. 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 4. Trình tự 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. Sau khi thực hiện các nội dung theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 của Quyết định này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm báo cáo, kiến nghị Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương hoặc Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra theo quy định.

2. Xét báo cáo, kiến nghị của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra để làm cơ sở pháp lý 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 tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo đúng quy định.

3. Sau khi có ý kiến 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 đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

4. Doanh nghiệp 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.

5. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa doanh nghiệp 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, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Định kỳ đơn đốc, nhắc nhở bằng văn bản gửi đến các doanh nghiệp 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 thanh tra, 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, trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện nghiêm Quyết định này. Định kỳ hàng năm tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Theo định kỳ, Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra và tiến hành tổ chức thanh tra, kiểm tra 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 của pháp luật.

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 cấp huyện:

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 6. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, ban ngành, doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề và tổ chức, cá nhân có liên quan phải 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, chỉ đạo.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương; Trưởng Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Doanh nghiệp 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./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC
Đã ký: Mai Hùng Dũng