

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Số: /2021/QĐ-UBND

Hậu Giang, ngày tháng năm 2021

Dự thảo 26.10.2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 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 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

*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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định thu hồi đất trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng

nghe trên địa bàn tỉnh Hậu Giang mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định tại Khoản 36 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 36 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ (bổ sung khoản 10 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

Việc thu hồi đất trên không áp dụng đối với trường hợp bất khả kháng quy định tại 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 kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài 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 kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê đất, thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng để đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

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

### **Điều 3. Trách nhiệm của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong việc rà soát, lập danh sách, công bố danh sách trên trang thông tin điện tử và thực hiện báo cáo UBND tỉnh**

1. Doanh nghiệp 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 thuê đất, cho thuê lại đất và thực hiện đúng theo quy định tại khoản 6 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 quy định chi tiết thi hành của Luật Đất đai, như sau:

a. Tổ chức kiểm tra bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề;

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 hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng 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 so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân

dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và 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 trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày gửi báo cáo.

2. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng đã thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất thì doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng gửi văn bản và hồ sơ liên quan theo quy định tại khoản 6 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 quy định chi tiết thi hành của Luật Đất đai để kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, thanh tra theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 4. 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. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ có liên quan của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra, thanh tra theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sau khi có kết quả kiểm tra, kết luận thanh tra về việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 xây dựng phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. 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 quyền sử dụng đất) nhưng không giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bị thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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.

b. Đối với trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định.

4. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng và bên thuê đất, thuê lại đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 5. Xử lý đối với trường hợp 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, 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 thì UBND 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 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. Trình tự, thủ tục thu hồi 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, thị xã, thành phố 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, ngành có liên quan tổ chức kiểm tra, thanh tra các trường hợp không đưa đất, 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.

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 và Điều 5 của 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 (trước ngày 30/11 hàng năm) báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh:

a. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với khu công nghiệp, cụm công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổ chức kiểm tra, thanh tra các trường hợp không đưa đất, 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.

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, cụm 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 các Khu công nghiệp 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 các Khu công nghiệp tỉnh; cùng kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hay 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: 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.

4. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính của bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật.

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

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.

6. 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 giao cho doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng quản lý, 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 điểm 5 khoản 36 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; có trách nhiệm kiểm tra,

theo dõi, đơn 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 (trước ngày 15/11 hàng năm), có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các Khu công nghiệp 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.

e. Xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan với bên thuê đất, thuê lại đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 7.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày      tháng      năm 2021.

Trong quá trình thực hiện, nếu có 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.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- VP. Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- VP. TU và các Ban đảng;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- Như Điều 8;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.KT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**