

Số: 1866 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 21 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 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 tỉnh Sơn La tại Tờ trình số 452/TTr-STNMT ngày 16/8/2023, Báo cáo số 1116/BC-STNMT ngày 20/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai Quy chế kèm theo Quyết

định này, báo cáo kết quả định kỳ (hoặc đột xuất theo yêu cầu) với UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm toàn diện về quy trình, trình tự ban hành, nội dung Quy chế phối hợp tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./ *wt*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các phòng: KT, TH, NC – VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư trên địa bàn tỉnh
(Ban hành kèm theo Quyết định số **1866/QĐ-UBND**
ngày **21** tháng **9** năm 2023 của UBND tỉnh Sơn La)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định các nguyên tắc, nội dung, hình thức, trách nhiệm, mối quan hệ phối hợp trong công tác tham mưu UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư của các Sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (*sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện*), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi tắt là UBND cấp xã*) theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan và theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã; Nhà đầu tư, các tổ chức có liên quan đến dự án bị thu hồi và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, các đơn vị phối hợp tham mưu UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư. Các nội dung phối hợp phải đúng chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với các nội dung khác không quy định trong Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Hình thức phối hợp

1. Trao đổi, cung cấp thông tin bằng văn bản, hồ sơ, tài liệu có liên quan theo yêu cầu của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp đề xuất.

2. Thông qua công tác kiểm tra; cuộc họp liên ngành.

3. Thông qua việc triển khai các bước quy trình thu hồi đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư (*có sơ đồ kèm theo*). *mt*

Chương II

NỘI DUNG VÀ TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Mục 1. TRÁCH NHIỆM CHUNG VÀ NỘI DUNG PHỐI HỢP

Điều 4. Trách nhiệm chung

1. Các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi đất, xử lý tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư; giải quyết các thủ tục về điều chỉnh quy hoạch; chấp thuận chủ trương đầu tư; bàn giao đất; tổ chức cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất.

2. Các cơ quan, đơn vị liên quan khi thực hiện công tác phối hợp phải cử đúng thành phần tham dự theo đề nghị của cơ quan chủ trì; có trách nhiệm nghiên cứu, phối hợp thực hiện theo đúng thời hạn theo đề nghị của cơ quan chủ trì (*thời hạn do cơ quan chủ trì đề nghị nhưng không được ít hơn 03 ngày làm việc để đảm bảo thời gian cho các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, tham gia ý kiến*), nếu chậm trễ hoặc không có văn bản trả lời thì cơ quan chủ trì lấy ý kiến phối hợp có trách nhiệm báo cáo và tham mưu với Chủ tịch UBND tỉnh có hình thức kiểm điểm, phê bình. Trong cuộc họp nếu có ý kiến khác nhau thì cơ quan chủ trì tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định, đồng thời gửi cơ quan liên quan biết.

3. Đối với những vấn đề dự kiến đưa ra thảo luận tại các cuộc họp, cơ quan chủ trì phải gửi tài liệu cho các bên được mời nghiên cứu ít nhất trước 03 ngày làm việc, trong trường hợp không gửi kịp tài liệu thì trước khi vào cuộc họp phải gửi báo cáo tóm tắt nội dung tài liệu tại cuộc họp.

Điều 5. Các nội dung phối hợp

1. Phối hợp gửi văn bản chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Phối hợp kiểm tra, xác định các dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động mà phải thu hồi đất.

3. Phối hợp thực hiện quy trình thu hồi đất, xử lý tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Phối hợp thực hiện theo Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh.

5. Phối hợp thực hiện thu hồi đất, tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật. *mt*

Mục 2. TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỤ THỂ THEO NỘI DUNG

Điều 6. Trách nhiệm phối hợp gửi văn bản chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1.1. Có trách nhiệm thông báo và gửi văn bản chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND cấp huyện (nơi có dự án đầu tư).

1.2. Cung cấp các thông tin có liên quan đến địa chỉ liên hệ, tình hình hoạt động của các tổ chức có dự án bị chấm dứt hoạt động.

2. Cục Thuế tỉnh: Có trách nhiệm cung cấp tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đến thời điểm dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư; tình hình nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí khác của chủ đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: Có trách nhiệm rà soát, tổng hợp các thông tin có liên quan đến dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyên đến; cung cấp toàn bộ thông tin về dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động cho các cơ quan, đơn vị có liên quan để nghiên cứu.

Điều 7. Trách nhiệm phối hợp kiểm tra, xác định nội dung liên quan đến việc thu hồi đất đối với các dự án đầu tư đã bị chấm dứt hoạt động

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì mời các cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND cấp huyện, chủ đầu tư tổ chức kiểm tra thực địa, xác định các dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động mà phải thu hồi đất. Có trách nhiệm xác định điều kiện chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, UBND cấp huyện.

2. Sở Xây dựng: Có trách nhiệm tham gia ý kiến tại buổi kiểm tra thực địa và biên bản liên quan đến nội dung xác định tài sản hợp pháp gắn liền với đất là các công trình, hạng mục công trình xây dựng (thuộc lĩnh vực ngành quản lý) phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc bản vẽ tổng mặt bằng, dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn: Có trách nhiệm tham gia ý kiến tại buổi kiểm tra thực địa liên quan đến nội dung xác định tài sản hợp pháp gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng, các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn (thuộc lĩnh vực ngành quản lý) phù hợp với quy hoạch hoặc bản vẽ tổng mặt bằng hoặc dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan đến lĩnh vực hoạt động của dự án đầu tư: Có trách nhiệm tham gia ý kiến tại buổi kiểm tra thực địa liên quan đến nội dung xác định tài sản hợp pháp gắn liền với đất theo lĩnh vực hoạt động của dự wt

án đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ tổng mặt bằng hoặc dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. UBND cấp huyện: Có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội của huyện và các quy hoạch khác có liên quan đối với vị trí dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động; phối hợp với các cơ quan, đơn vị xác định tài sản hợp pháp gắn liền với đất đủ điều kiện để bán theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Phối hợp thực hiện quy trình thu hồi đất, xử lý tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và các ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư dự án bị chấm dứt hoạt động các nội dung theo quy định tại Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

2. UBND cấp huyện: Có trách nhiệm chỉ đạo UBND cấp xã thường xuyên kiểm tra, giám sát hiện trạng dự án đầu tư bị chấm dứt. Không để tình trạng chủ đầu tư tạo lập thêm các công trình trên đất; không để các tổ chức, cá nhân khác lấn, chiếm, hủy hoại đất.

3. UBND cấp xã: Thường xuyên kiểm tra, giám sát hiện trạng dự án đầu tư bị chấm dứt. Không để tình trạng chủ đầu tư tạo lập thêm các công trình trên đất; không để các tổ chức, cá nhân khác lấn, chiếm đất. Kịp thời ngăn chặn và báo cáo UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường khi phát hiện các hành vi xây dựng, tạo lập tài sản trái phép trên đất; lấn, chiếm, hủy hoại đất.

Điều 9. Phối hợp thực hiện theo Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh

Trường hợp trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất (*đối với đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê*) hoặc bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất (*đối với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm*) cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*). Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp tham gia ý kiến liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư cho chủ đầu tư mới để thực hiện dự án khác theo Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc thẩm định, quản lý và giám sát đối với các dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế khác có liên quan (*nếu có*). *wt*

Điều 10. Phối hợp thực hiện thu hồi đất, tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật

Trường hợp trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, mà chủ đầu tư không thực hiện được việc chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất (*đối với đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê*) hoặc bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất (*đối với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm*) cho nhà đầu tư khác theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*), thì các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp thực hiện các nội dung sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

1.1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1.2. Phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất.

1.3. Trường hợp sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định.

2. UBND cấp huyện: Sau khi nhận được văn bản đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Chế độ báo cáo

1. Định kỳ hàng năm (*trước 20/12*) hoặc theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền, các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, các đơn vị liên quan có trách nhiệm báo cáo kết quả những nội dung đã thực hiện theo Quy chế này về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo hàng năm (*trước 30/12*) về UBND tỉnh.

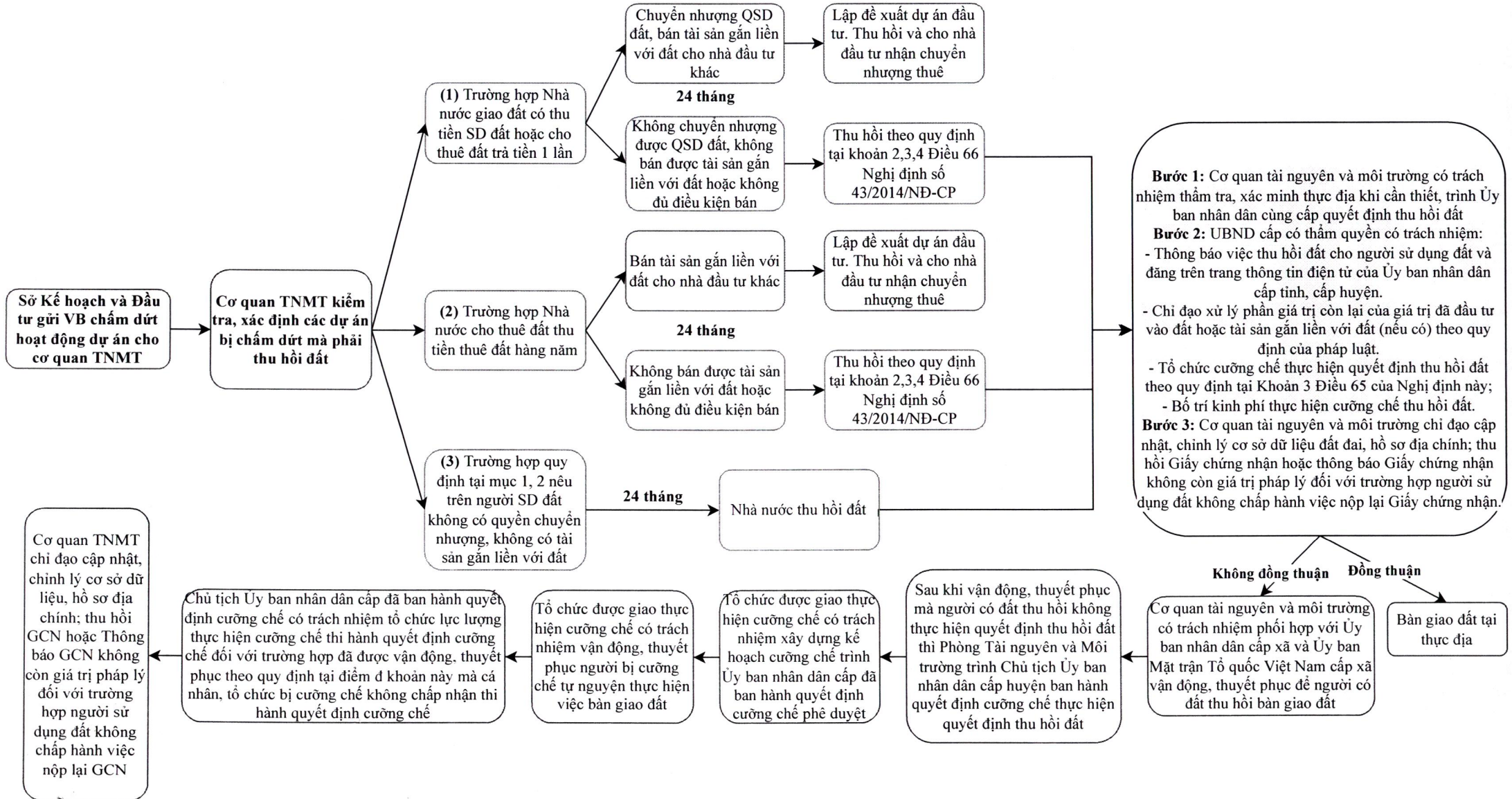
Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được phân công có trách nhiệm tổ chức, thực hiện Quy chế này. *wt*

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu giúp UBND tỉnh đôn đốc, chỉ đạo, triển khai đến các cơ quan, đơn vị có liên quan, đảm bảo đúng tiến độ, thời gian, theo các nội dung tại quy định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phải ánh về UBND tỉnh (*qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) để xem xét sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

SƠ ĐỒ QUY TRÌNH THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ ĐẦU TƯ
 (Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2023 của UBND tỉnh Sơn La)



Bước 1: Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất

Bước 2: UBND cấp có thẩm quyền có trách nhiệm:

- Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.
- Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 65 của Nghị định này;
- Bồi trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

Bước 3: Cơ quan tài nguyên và môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo Giấy chứng nhận không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận.