

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số 16 /2016/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 3 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 29 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1491/TTr-STNMT ngày 29 tháng 12 năm 2015 về việc ban hành quy định quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Thủ trưởng cơ quan có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CNN, NC, KT.

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



[Handwritten signature]
Võ Văn Chánh

QUY ĐỊNH

**Về quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao
cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16./2016/QĐ-UBND ngày 21./3/2016 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quản lý, khai thác sử dụng đối với quỹ đất do cấp có thẩm quyền thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan chuyên môn giúp UBND tỉnh quản lý về tài nguyên và môi trường, tài chính, kế hoạch và đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp huyện);

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp xã);

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất.

5. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất nêu tại Điều 1 Quy định này.

Điều 3. Nguyên tắc trong quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất

Việc quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý phải đảm bảo các nguyên tắc sau đây:

1. Quản lý sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cấp có thẩm quyền giao; tuân thủ việc bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh và không ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và việc sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Việc khai thác sử dụng đất phải tuân thủ theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo quản lý chặt chẽ quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả.

Chương II

QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT

Điều 4. Giao quản lý quỹ đất

1. Đất đã thu hồi được giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định sau đây:

a) Đất đã thu hồi theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật đất đai năm 2013 mà chưa giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư thì giao để quản lý.

b) Đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013 thì giao để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất.

Tùy vào điều kiện thực tế quản lý theo từng địa bàn đối với quỹ đất thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ thẩm quyền theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính và báo cáo của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất để phân chia trách nhiệm quản lý đất theo từng địa bàn cho các chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất. Trưởng các đơn vị được giao trách nhiệm quản lý đất theo từng địa bàn chịu trách nhiệm về quản lý quỹ đất được giao.

2. Trường hợp đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013 là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Quỹ đất này được giao, cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất hoặc thiếu đất sản xuất theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp cần thiết, xét tính khả thi trong việc quản lý, khai thác đối với từng khu đất cụ thể, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao hoặc điều chỉnh lại quỹ đất đã giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, khai thác sử dụng.

4. Đối với đất chưa giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng; đất của các tổ chức bị giải thể, phá sản, không còn nhu cầu sử dụng, hàng năm Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giao các đơn vị quản lý, khai thác sử dụng đất theo Quy định này.

Điều 5. Trách nhiệm quản lý quỹ đất

1. Nội dung quản lý quỹ đất được giao bao gồm:

- a) Quản lý mốc giới, ranh giới, diện tích thửa đất không để lấn, chiếm;
- b) Quản lý mục đích, hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất;

c) Quản lý việc cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng ngắn hạn.

d) Quản lý hồ sơ đất được giao quản lý.

2. Trách nhiệm quản lý quỹ đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Đăng ký việc quản lý sử dụng đất;

b) Xây dựng phương án quản lý quỹ đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao;

c) Phối hợp cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai liên quan đến thửa đất được giao quản lý;

d) Đề xuất cấp thẩm quyền xử lý những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch đối với khu đất được giao quản lý.

đ) Tổ chức bàn giao đất được giao quản lý, đấu giá cho chủ dự án theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 6. Thẩm quyền phê duyệt phương án quản lý các khu đất

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt phương án quản lý các khu đất, thửa đất do cấp có thẩm quyền thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

Điều 7. Lập và trình phê duyệt phương án quản lý quỹ đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm khảo sát hiện trạng, xây dựng phương án quản lý từng khu đất, thửa đất được giao và lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp huyện trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hàng năm Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp các phương án quản lý khu đất, thửa đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thành phương án quản lý quỹ đất được giao trình phê duyệt trước ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. Trường hợp được giao bổ sung các khu đất, thửa đất để quản lý, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện theo Khoản 1 Điều này chậm nhất 60 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền công bố quyết định thu hồi đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý. Tổng hợp và trình phê duyệt phương án quản lý quỹ đất bổ sung đối với các khu đất, thửa đất được giao bổ sung vào thời điểm sáu tháng cuối năm.

Điều 8. Trách nhiệm phối hợp trong quản lý quỹ đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thống nhất phương án quản lý quỹ đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của

cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý quỹ đất theo phương án được phê duyệt và xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền pháp luật quy định.

3. Trên cơ sở phương án quản lý quỹ đất đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các đơn vị liên quan thực hiện việc quản lý quỹ đất theo nội dung được quy định.

Điều 9. Kinh phí quản lý quỹ đất

1. Hàng năm Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh, bố trí kinh phí từ nguồn sự nghiệp để giao Trung tâm Phát triển quỹ đất sử dụng cho việc quản lý các khu đất chưa hoàn tất việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Chi phí đã chi cho công tác quản lý các khu đất trước khi giao cho cá nhân, tổ chức kinh tế sử dụng theo hình thức không qua đấu giá được tính cho cá nhân, tổ chức kinh tế được giao sử dụng đất để nộp vào ngân sách.

Chương III

KHAI THÁC SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT

Điều 10. Các hình thức khai thác sử dụng quỹ đất

1. Đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với quỹ đất đủ điều kiện đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Cho thuê sử dụng mặt bằng đối với quỹ đất chưa đủ điều kiện hoặc chưa đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11. Thẩm quyền quyết định đưa quỹ đất vào khai thác sử dụng

1. Thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất là cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất được giao quản lý, đấu giá. Việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan có chức năng thực hiện theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng đối với từng khu đất, thửa đất đã thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, đấu giá.

Điều 12. Lập và trình kế hoạch khai thác sử dụng quỹ đất

1. Hàng năm Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quỹ đất quy định tại Điều 4 của Quy định này để chỉ đạo việc lập và trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 của Quy định này để xem xét, phê duyệt kế hoạch khai thác sử dụng quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trước ngày 30

tháng 01 hàng năm. Trong quá trình thực hiện được xem xét điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với yêu cầu thực tế vào thời điểm 06 tháng cuối năm.

2. Kế hoạch khai thác quỹ đất được lấy ý kiến Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan trước khi trình phê duyệt. Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị góp ý, các đơn vị được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản, sau thời gian 10 ngày làm việc nếu không có ý kiến xem như đồng ý với kế hoạch.

Điều 13. Lập và trình phương án khai thác sử dụng đất theo hình thức cho thuê sử dụng mặt bằng khu đất

1. Phương án cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng được lập cho từng khu đất; các nội dung chủ yếu của phương án cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng:

- a) Mục đích của việc cho thuê sử dụng mặt bằng;
- b) Thời hạn cho thuê sử dụng mặt bằng;
- c) Diện tích, hiện trạng khu đất, giá cho thuê sử dụng mặt bằng, nguyên tắc điều chỉnh giá cho thuê;
- d) Đối tượng và hình thức lựa chọn đơn vị thuê sử dụng mặt bằng;
- đ) Quy định việc sử dụng tài sản đã có trên đất và điều kiện về xây dựng công trình mới trên đất (nếu có);
- e) Quyền và nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất của bên cho thuê và bên nhận thuê khai thác mặt bằng sử dụng đất.

2. Thời gian cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng từ một (01) đến năm (05) năm. Thời gian cho thuê căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất và mục đích sử dụng mặt bằng để xem xét cho từng trường hợp cụ thể.

3. Các cá nhân, đơn vị thuê đất ngắn hạn dưới hình thức hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng được sử dụng đất và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo phương án cho thuê đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng đã ký kết, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng phương án cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng khu đất do mình quản lý, lấy ý kiến Sở Tài chính về đơn giá cho thuê trước khi hoàn chỉnh gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt.

Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị thẩm định phương án cho thuê, Sở Tài chính có trách nhiệm xem xét, trả lời bằng văn bản đối với giá cho thuê.

Điều 14. Sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê sử dụng mặt bằng

1. Nguồn thu từ cho thuê khai thác mặt bằng khu đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc cho thuê được sử dụng để phục vụ công tác

quản lý việc cho thuê và trích cho hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất, số tiền còn lại nộp vào ngân sách.

2. Trên cơ sở nguồn thu hàng năm, cuối năm Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất với Sở Tài chính xem xét, trích không quá 40% nguồn thu này để bổ sung vào nguồn kinh phí hoạt động thường xuyên của đơn vị.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm thực hiện

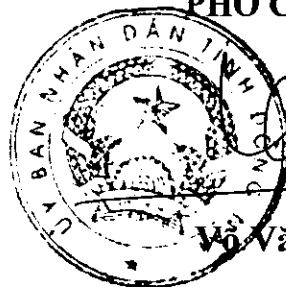
1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra việc thực hiện quy định này, hàng năm tổng hợp kết quả thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình hàng năm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc thực hiện quy định này.

Điều 16. Việc sửa đổi, bổ sung quy định

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc thủ trường các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết./.

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



Võ Văn Chánh