

Số 07/2014/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 01/2010/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 08/01/2010 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 tài chính của Tổ chức phát triển quỹ đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 113/TTr-STNMT ngày 11 tháng 02 năm 2014 về việc quyết định ban hành quy định phân cấp quản lý, khai thác quỹ đất chưa giao các đơn vị sử dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục

trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tỉnh ủy;
- HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản – Bộ tư pháp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- 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

**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 07 /2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3
năm 2014 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 tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện) 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 cấp huyện; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp xã); cơ quan chuyên môn giúp UBND cấp huyện quản lý về tài nguyên và môi trường, tài chính, kế hoạch và đầu tư.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện.

4. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất nêu tại Điều 1 của 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 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 được cấp có thẩm quyền thu hồi là đất của tổ chức, đất phi nông nghiệp của hộ gia đình và cá nhân thuộc khu vực thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, huyện Nhơn Trạch, thị trấn các huyện và các xã quy hoạch phát triển đô thị giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

2. Đất được cấp có thẩm quyền thu hồi là đất nông nghiệp của hộ gia đình và cá nhân thuộc khu vực thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, huyện Nhơn Trạch, thị trấn các huyện, các xã quy hoạch phát triển đô thị và đất nông nghiệp đã thu hồi của tổ chức thuộc khu vực các xã trên địa bàn các huyện còn lại thì giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý.

3. Trường hợp đất đã thu hồi 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.

4. 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 tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, khai thác sử dụng.

5. Đối với đất chưa giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng; đất 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.

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 cơ quan có 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

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt phương án quản lý các khu đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án quản lý các khu đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện 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 quỹ đất được giao báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đối với quỹ đất được giao quản lý.

2. Phương án quản lý quỹ đất được lập chung cho tất cả các khu đất được giao quản lý, trình phê duyệt trước ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Trường hợp được giao bổ sung các khu đất để quản lý, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm trình phê duyệt phương án quản lý bổ sung đối với từng khu đất chậm nhất 30 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.

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 phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện thống nhất phương án quản lý quỹ đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trên cơ sở phương án quản lý quỹ đất đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp các đơn vị liên quan thực hiện việc quản lý quỹ đất theo nội dung được quy định.

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 tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện 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 tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện 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 cơ quan tài chính cùng cấp có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí kinh phí từ nguồn sự nghiệp để giao Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng cấp sử dụng cho việc quản lý các khu đất chưa đưa vào 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 vào chi phí hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc quy định mức cụ thể để cho cá nhân, tổ chức kinh tế sử dụng đất nộp và nguồn thu này 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 xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất được giao quản lý, đấu giá.

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

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

1. Kế hoạch khai thác sử dụng quỹ đất được lập hàng năm, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 2, Điều 11 của Quy định này

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 sáu tháng cuối năm.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch, phương án khai thác sử dụng quỹ đất do mình quản lý trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở tổ chức thực hiện.

3. Kế hoạch khai thác quỹ đất được lấy ý kiến cơ quan tài chính, kế hoạch đầu tư và các đơn vị liên quan trước khi hoàn chỉnh gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp thẩm định trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt. Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến 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 cơ quan tài chính cùng cấp về đơn giá cho thuê trước khi hoàn chỉnh gửi cơ quan 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 ý kiến đề nghị cho ý kiến về giá cho thuê, thẩm định phương án cho thuê, cơ quan tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm xem xét trả lời bằng văn bản.

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 đất, được sử dụng để phục vụ công tác quản lý việc cho thuê và bù đắp cho chi phí quản lý quỹ đất không đưa vào đấu giá.

2. Cuối năm sau khi trừ các chi phí được nêu ở khoản 1 điều này, Trung tâm Phát triển quỹ đất được trích 40% nguồn thu từ việc cho thuê khai thác mặt bằng khu đất để bổ sung vào nguồn kinh phí hoạt động thường xuyên, khoản thu còn lại được nộp ngân sách nhà nước.

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.

3. Các tổ chức, cá nhân vi phạm Quy định này, tùy mức độ vi phạm sẽ xem xét, xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Điều 16. Việc sửa đổi, bổ sung quy định

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.

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



(Handwritten signature)
Võ Văn Chánh