

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 2713 /QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 10 tháng 10 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 678/TTr-STNMT ngày 25 tháng 9 năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định phương thức góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện phương thức góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Cơ quan quản lý Nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước được giao nhiệm vụ thực hiện thủ tục liên quan đến đầu tư, Phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Các điều kiện áp dụng phương thức góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế quyền sử dụng đất để thực hiện quyền của người sử dụng đất quy định tại điểm i khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 để thực hiện dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có vốn ngoài ngân sách.

3. Người sử dụng đất góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận trước khi thực hiện thủ tục góp quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho Chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

4. Việc triển khai dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Có phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất được người sử dụng đất thuộc khu vực đất dự kiến thực hiện dự án đồng thuận và được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

6. Phải đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất trong khu vực dự án.

**Điều 4. Nội dung phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất được người sử dụng đất thuộc khu vực đất dự kiến thực hiện dự án đồng thuận**

Nội dung Phương án góp quyền sử dụng đất do Chủ đầu tư và các hộ gia đình, cá nhân có đất trong khu vực dự án đồng thuận lập, gồm các nội dung sau:

1. Tóm tắt thông tin về dự án.

2. Tổng mức đầu tư dự án.

3. Tổng diện tích đất của dự án.

4. Bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất dự án (trong đó đo vẽ thể hiện cụ thể từng thửa đất, đã được hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

5. Nội dung phương án góp quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư và các hộ gia đình, cá nhân tự quyết định theo quy định pháp luật dân sự nhưng thể hiện rõ góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc quy ra giá trị bằng tiền để là thành viên Công ty. Đồng thời, xác định rõ quyền và nghĩa vụ các bên khi thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật dân sự và pháp luật đất đai; được các hộ gia đình, cá nhân thống nhất ký tên hoặc ủy quyền cho người đại diện theo quy định pháp luật dân sự.

6. Đề xuất thời hạn sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất sử dụng đất: Trường hợp nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 79a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại khoản 50 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ). Thời hạn sử dụng đất được xác định theo Điều 126 và Điều 127 Luật Đất đai năm 2013.

- Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất: Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác thì quyền và nghĩa vụ thực hiện theo quy định tại Điều 174 và Khoản 1 Điều 177 Luật Đất đai năm 2013.

### **Điều 5. Về thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thực hiện dự án**

1. Trường hợp dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, nay Chủ đầu tư dự án có nhu cầu thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thì Chủ đầu tư có văn bản gửi kèm theo phương án theo quy định tại Điều 4 Quyết định này đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Thời gian thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thực hiện trong thời gian thẩm định nhu cầu và điều kiện giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất của dự án.

### **Điều 6. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất**

1. Trình tự, thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 79 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; khoản 50 Điều 2 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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Thời gian thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 15 và Khoản 18 Điều 3 Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **Điều 7. Trách nhiệm thi hành**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ưu tiên giải quyết hồ sơ đầu tư, đất đai, xây dựng và khuyến khích các dự án có vốn ngoài ngân sách thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 và thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư mà Chủ đầu tư và người có đất trong khu vực dự án đồng thuận góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo thẩm quyền đối với các dự án có vốn ngoài ngân sách thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 phải ưu tiên giải quyết hồ sơ mà Chủ đầu tư đề xuất thực hiện theo Phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất trước khi giải quyết các hồ sơ đăng ký đầu tư khác (nếu có).

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và địa phương liên quan triển khai thực hiện quyết định này và hướng dẫn giải quyết các trường hợp vướng mắc phát sinh theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật; trường hợp vượt thẩm quyền giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

- Hướng dẫn Mẫu đề cương phương án góp quyền sử dụng đất và thủ tục hồ sơ chủ đầu tư trình thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quyết định này.

- Chủ trì, kiểm tra, giám sát các bên liên quan thực hiện theo đúng Phương án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hoặc xem xét trình điều chỉnh, bổ sung theo quy định.

### **4. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:**

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành liên quan, Chủ đầu tư và người sử dụng đất trong quá trình thẩm định Phương

án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và triển khai thực hiện phương án khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Tuyên truyền, giải thích để người dân hiểu rõ quyền và lợi ích của mình khi đồng thuận với Chủ đầu tư thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, dân sự và quyết định này.

5. Chủ đầu tư dự án và hộ gia đình, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện theo quyết định này.

**Điều 8.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 9.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Mặt trận và các đoàn thể tỉnh;
- Như Điều 9;
- Các cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Đài PTTH; Báo Bình Thuận;
- Chánh, PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu VT, TH, KGVX, ĐTQH, KT. Đức.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Hai**