

UBND TỈNH KON TUM  
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

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

Số: /BQLKKT-XDTNMT

Kon Tum, ngày tháng năm

Về việc hướng dẫn thu hồi đất sau thời  
gian thanh tra, kiểm tra và sau thời  
gian gia hạn tiến độ sử dụng đất

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Kon Tum.

Qua công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức, cá nhân (*gọi chung nhà đầu tư*) thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Khu kinh tế, các khu công nghiệp; Ban quản lý Khu kinh tế đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện công tác thu hồi đất đối với dự án đầu tư trong trường hợp sau:

- Đối với dự án đầu tư đã thực hiện công tác thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất; tại thời điểm thanh tra, xác định nhà đầu tư sử dụng đất chậm tiến độ nhưng không thuộc trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng, chưa đủ cơ sở để xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong trường hợp phải thu hồi đất theo qui định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013; khoản 12 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Sau thời gian thực hiện Kết luận thanh tra, cơ quan quản lý (*đăng ký đầu tư*) tiến hành kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất; tại thời điểm kiểm tra, xác định nhà đầu tư sử dụng đất chậm tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng, vi phạm quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai. Tại thời điểm kiểm tra, nhà đầu tư có Đơn đề nghị gia hạn và được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định gia hạn 24 tháng tính từ ngày quyết định gia hạn và nhà đầu tư phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ.

- Sau khi hết thời gian được gia hạn sử dụng đất 24 tháng, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện công tác kiểm tra việc sử dụng đất sau thời gian thanh tra, kiểm tra và sau thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất; tại thời điểm kiểm tra, xác định nhà đầu tư chưa hoàn thành đầu tư các hạng mục công trình để đưa dự án đi vào hoạt động, chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng, vi phạm pháp luật về đất đai trong trường hợp phải thu hồi đất theo qui định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định: “*Cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức kiểm tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại điểm c, điểm d và điểm g khoản 1 Điều 64 của Luật*

*Đất đai; tổ chức thanh tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại điểm h và điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai”.*

Như vậy, đối với trường hợp (*nêu trên*) dự án đầu tư đã thực hiện công tác thanh tra, tại thời điểm thanh tra chưa xác định hành vi vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai nhưng tại thời điểm kiểm tra (*sau khi đã thanh tra và gia hạn sử dụng đất*) được xác định hành vi vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai thì **Cơ quan Tài nguyên Môi trường có phải thực hiện công tác thanh tra** để xác định hành vi vi phạm trước khi thu hồi đất theo quy định hay không?

Ban quản lý Khu kinh tế đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm, phối hợp hướng dẫn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thanh tra Sở TN&MT (hướng dẫn);
- Lưu: VT, QLXDTNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Huỳnh Quốc Trung**