

## **Quy nh v ni dung quy hoch, k hoch s dng t i vi khu vc bin c xác nh In bin**

Ngh nh nêu rõ: Khu vc bin c xác nh In bin phi c xác nh c th v trí, din tích, ranh gii, ta theo quy nh ca pháp lut v o c và bn . Vic xác nh khu vc bin In bin a vào quy hoch, k hoch s dng t phi bo m các nguyên tc quy nh ti im a, b và d khon 2 iu 190 Lut t ai nm 2024.

y ban nhân dân cp tnh xác nh, a khu vc bin thc hin hot ng In bin vào phng án phân b, khoanh vùng t ai theo khu chc nng, loi t n tng n v hành chính cp huyn ca quy hoch tnh, k hoch s dng t cp tnh, quy hoch s dng t cp huyn, k hoch s dng t cp huyn.

Trng hp khu vc bin c xác nh In bin ã có trong quy hoch tnh hoc quy hoch xây dng hoc quy hoch ô th (tr trng hp quy nh ti khon 5 iu 40 Lut t ai nm 2013) nhng cha có trong quy hoch s dng t cp huyn thì y ban nhân dân cp tnh ch o a vào quy hoch s dng t cp huyn, k hoch s dng t hng nm cp huyn.

Trng hp khu vc bin xác nh In bin cha có trong quy hoch tnh thì y ban nhân dân cp tnh ch o y ban nhân dân cp huyn lp, iu chnh b sung quy hoch s dng t cp huyn, k hoch s dng t hng nm cp huyn.

D án u t có hot ng In bin ã có vn bn chp thun thc hin d án có hot ng In bin ca c quan nhà nc có thm quyn theo úng quy nh ca pháp lut trc ngày Ngh nh này có hiu lc thi hành (ngày 16/4/2024) thì din tích khu vc bin c xác nh In bin c tng hp vào tng din tích ca n v hành chính; sau khi hoàn thành In bin, din tích các loi t c b sung các ch tiêu s dng t theo mc ích s dng t ghi trong d án u t có hot ng In bin vào quy hoch tnh, quy hoch s dng t cp huyn ã c phân b.

## **Quy nh ch trng u t, chp thun ch trng u t, la chn nhà u t i vi d án u t có hot ng In bin**

Ngh nh quy nh vic chp thun ch trng u t, quy nh ch trng u t i vi d án u t có hot ng In bin c thc hin theo quy nh ca pháp lut v u t, u t công, u t theo phng thc i tác công t.

Vic la chn nhà u t thc hin d án u t có hot ng In bin bng ngun vn ngoài ngân sách nhà nc thc hin theo quy nh ca pháp lut v u t, u thu, t ai, u t theo phng thc i tác công t.

Hot ng In bin trong d án u t có hot ng In bin c lp thành d án u t In bin hoc hng mc In bin ca d án u t theo quy nh ti iu 6 ca Ngh nh này.

## **Giao t, cho thuê t, giao khu vc bin In bin**

Ngh nh quy nh i vi d án u t In bin hoc d án u t có hng mc In bin bng ngun vn u t công thì trình t, th tc giao t, cho thuê t thc hin theo quy nh ti khon 3 iu 68 Ngh nh s 43/2014/N-CP ngày 15 tháng 5 nm 2014 ca Chính ph quy nh chi tit thi hành mt s iu ca Lut t ai.

Trng hp d án u t In bin hoc d án u t có hng mc In bin phát trin qu t thì sau khi hoàn thành In bin và c nghim thu theo quy nh, ch u t d án In bin phi bàn giao toàn b din tích t In bin, công trình xây dng (nu có) cho c quan nhà nc có thm quyn thc hin giao t, cho thuê t cho các t chc, cá nhân s dng theo quy nh ca pháp lut v t ai.

i vi d án u t In bin hoc d án u t có hng mc In bin bng ngun vn nhà nc ngoài u t công và d án s dng vn khác thì trình t, th tc giao t, cho thuê t nh sau:

a- Trng hp giao t, cho thuê t thông qua hình thc u giá quyn s dng t thì thc hin theo trình t, th tc quy nh ti khon 5 iu 68 Ngh nh s 43/2014/N-CP ngày 15 tháng 5 nm 2014 ca Chính ph quy nh chi tit thi hành mt s iu ca Lut t ai và khon 21 iu 1 Ngh nh s 148/2020/N-CP ngày 18 tháng 12 nm 2020 ca Chính ph sa i, b sung mt s ngh nh quy nh chi tit thi hành Lut t ai;

b- Trng hp giao t, cho thuê t i vi trng hp la chn nhà u t thông qua hình thc u thu theo quy nh ca

pháp luật về thu học trong hợp đồng thuê nhà và theo quy định khoản 3 điều 29 Luật đất đai năm 2020 thì có áp dụng theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 điều 68 Nghị định số 43/2014/N-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

c- Trong hợp đồng giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 điều 68 Nghị định số 43/2014/N-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Nghị định nêu rõ: Chủ đầu tư dự án đầu tư lĩnh vực học đào tạo đầu tư có hàng mại lĩnh vực khi nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên kèm theo dự án đầu tư lĩnh vực học hàng mại lĩnh vực của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

y ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất ngay khi vì giao khu vực biên lĩnh vực. Chủ đầu tư dự án đầu tư lĩnh vực học đào tạo đầu tư có hàng mại lĩnh vực không phải nộp tiền sử dụng khu vực biên thực hiện hoạt động lĩnh vực.

### **Nghim thu hoàn thành lĩnh vực**

Nghị định quy định việc nghim thu hoàn thành lĩnh vực được thực hiện vì toàn bộ học tập phần định tích lũy hoàn thành lĩnh vực theo tiến độ dự án đầu tư lĩnh vực học hàng mại lĩnh vực của dự án đầu tư đã được phê duyệt.

Kim tra công tác nghim thu hoàn thành lĩnh vực quy định như sau:

a- Cơ quan chuyên môn thực y ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện kim tra công tác nghim thu các công trình của dự án đầu tư lĩnh vực học hàng mại lĩnh vực của dự án đầu tư. Trình tự, thủ tục kim tra công tác nghim thu hoàn thành lĩnh vực được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b- Chủ đầu tư dự án đầu tư lĩnh vực học đào tạo đầu tư có hàng mại lĩnh vực giao và nhận nghim chuyên môn về xây dựng thực y ban nhân dân cấp tỉnh kim tra công tác nghim thu vì toàn bộ học tập phần định tích lũy hoàn thành lĩnh vực theo tiến độ dự án đầu tư lĩnh vực học hàng mại lĩnh vực của dự án đầu tư đã được phê duyệt;

c- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được văn bản nghim, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực y ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện kim tra công tác nghim thu hoàn thành lĩnh vực.

### **Xác định tiến độ thực hiện, tiến độ thực hiện**

Việc xác định giá trị tính thu tiến độ thực hiện, tiến độ thực hiện được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai. Trong hợp đồng áp dụng pháp luật đất đai xác định giá trị tính thu tiến độ thực hiện thì việc tính toán chi phí phát triển phí bảo hiểm chi phí lĩnh vực đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điều 6 Nghị định này; trong hợp đồng tính chi phí phát triển lĩnh vực doanh thu phát triển thì phần chênh lệch tính vào chi phí của dự án đầu tư lĩnh vực học đào tạo đầu tư có hàng mại lĩnh vực.

Trong thời hạn không quá 180 ngày kể từ ngày hoàn thành việc lĩnh vực, chủ đầu tư dự án đầu tư lĩnh vực học đào tạo đầu tư có hàng mại lĩnh vực lập hồ sơ nghim quyết toán chi phí lĩnh vực giao và nhận nghim chuyên môn về xây dựng thực y ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định.

Trong thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ nghim quyết toán của chủ đầu tư dự án đầu tư lĩnh vực học đào tạo đầu tư có hàng mại lĩnh vực, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực y ban nhân dân cấp tỉnh quyết toán chi phí lĩnh vực và trình y ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Việc xử lý phần chênh lệch giá chi phí lĩnh vực đã được quyết toán vì chi phí lĩnh vực đã được tính trong tổng chi phí phát triển khi xác định giá trị tính thu vì trong hợp đồng áp dụng pháp luật đất đai (sau đây gọi là phần chênh lệch) được thực hiện như sau:

- Trong hợp đồng chi phí lĩnh vực đã được quyết toán nhỏ hơn chi phí lĩnh vực đã được tính trong tổng chi phí phát triển thì nhà

u t phi np phn chnh lch;

- Trng hp chi phí ln bin ã c quy toán ln hn chi phí ln bin ã c tính trong tng chi phí phát trin thì phn chnh lch c tính vào chi phí ca d án u t ln bin hoc d án u t có hng mc ln bin.

### **Cp Giy chng nhn quy n s dng t, quy n s hu nhà và tài sn khác gn lin vi t**

i vi phn din tích t không thuc din tích ln bin thì sau khi ch u t ã hoàn thành ngha v tài chính v t ai thì c cp Giy chng nhn quy n s dng t, quy n s hu nhà và tài sn khác gn lin vi t.

i vi phn din tích t hình thành t hot ng ln bin, ch u t d án u t ln bin hoc d án u t có hng mc ln bin ã hoàn thành ngha v tài chính v t ai và có thông báo chp thun kt qu nghim thu hoàn thành ln bin theo quy nh ti iu 8 Ngh nh này thì c cp Giy chng nhn quy n s dng t, quy n s hu nhà và tài sn khác gn lin vi t.

Ngh nh s 42/2024/N-CP có hiu lc t ngày 16/4/2024.

**TNG ÀI DCH V CÔNG:** (0236) **1022** hoc **\*1022**, **min phí phc v**

- ng dây nóng tip nhn ý kin phn ánh, góp ý** ca t chc, công dân và chuy n c quan chc nng x lý
- Hng dn, gii áp **quy nh, chính sách, thông tin kinh t - xã hi**
- Hng dn thc hin **th tc hành chính**
- Hng dn s dng **H thng thông tin chính quy n in t**
- Cung cp thông tin **phòng chng thiên tai, bão l, dch bnh**
- Cung cp dch v **Tng ài CSKH, nhn tin CSKH, truy n thông, s kin** và các dch v t vn khác...