

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /BTNMT-TCQLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

V/v trả lời kiến nghị của địa phương thuộc lĩnh
vực đất đai theo Công văn số 5620/VPCP-QHĐP

Kính gửi:

- Văn phòng Chính phủ;
- Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng và các tỉnh: Bình Định, Cà Mau, Điện Biên, Gia Lai, Hà Tĩnh, Hưng Yên, Ninh Thuận, Quảng Bình, Quảng Nam, Thái Bình, Trà Vinh, Vĩnh Long

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và đề nghị của Văn phòng Chính phủ tại Công văn số 5620/VPCP-QHĐP ngày 10 tháng 7 năm về việc trả lời kiến nghị của địa phương, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát, nghiên cứu và trả lời các kiến nghị của địa phương thuộc lĩnh vực đất đai tại Phụ lục đính kèm công văn này.

Đề nghị Văn phòng Chính phủ báo cáo lãnh đạo Chính phủ và các địa phương tham khảo, nghiên cứu và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c);
- Vụ KHTC, PC (Bộ TN&MT);
- Lưu: VT, TCQLĐĐ(VP).

TUQ. BỘ TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Đoàn Thị Thanh Mỹ

Phụ lục
GIẢI QUYẾT KIẾN NGHỊ CỦA ĐỊA PHƯƠNG
THEO CÔNG VĂN SỐ 5620/VPCP-QHĐP NGÀY 10 THÁNG 7 NĂM 2020
(Ban hành kèm theo Công văn số /BTNMT-TCQLĐĐ ngày tháng 12 năm 2020)

1. Câu 2 (Bình Định)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ đối với người mua căn hộ nghỉ dưỡng, căn hộ khách sạn (condotel) và hướng dẫn cụ thể việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ nghỉ dưỡng, căn hộ khách sạn (condotel) trong trường hợp này.

Trả lời:

Đối với ý kiến của địa phương, Bộ Tài nguyên và Môi trường thông tin để địa phương được biết như sau:

Thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 703/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14 tháng 02 năm 2020 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc hướng dẫn chế độ sử dụng đất và việc chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng không phải nhà ở, trong đó có nội dung mà địa phương quan tâm, đề cập (căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú...). Đề nghị tỉnh Bình Định nghiên cứu Công văn văn số 703/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14 tháng 02 năm 2020 để áp dụng, thực hiện theo quy định.

2. Câu 3 (Bình Định)

Nội dung kiến nghị: Việc thực hiện các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách, hiện nay công tác đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách chưa được quy định nhất quán, rõ ràng theo các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đấu thầu, Luật Đấu giá... nên công tác thực hiện ở tỉnh gặp nhiều khó khăn, vừa làm vừa nghiên cứu, gây rủi ro cao cho cán bộ thực hiện. Vì vậy, kính đề nghị Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo các Bộ, ngành Trung ương tham mưu Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành các văn bản hướng dẫn cụ thể, rõ ràng, thống nhất để việc thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Trả lời:

Vướng mắc của địa phương đã được quy định cụ thể Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 Chính phủ ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư. Địa phương căn cứ vào các quy định tại các văn bản pháp luật nêu trên để làm cơ sở thực hiện theo quy định của pháp luật. Luật Đất đai không quy định về việc đấu thầu dự án có sử dụng đất.

3. Câu 6 (Cà Mau)

Nội dung kiến nghị: Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ ngành có liên quan nghiên cứu ban hành: Định mức kinh tế - kỹ thuật lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Trả lời:

Về nội dung này, ngày 15 tháng 5 năm 2017, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 48/2017/TT-BTC quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; trong đó, đã quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Câu 11 (Điện Biên)

Nội dung kiến nghị: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2020 để thực hiện Dự án Giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư dự án Nâng cấp, cải tạo Cảng hàng không Điện Biên theo nội dung đề xuất của UBND tỉnh Điện Biên tại Tờ trình số 1595/TTr-UBND ngày 03/6/2020.

Trả lời:

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nhận được Tờ trình số 1595/TTr-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng 114,25 ha đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo Cảng hàng không Điện Biên tại phường Thanh Trường và phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, Bộ Tài nguyên và Môi trường đang phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng 114,25 ha đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật như đề xuất của Tỉnh.

5. Câu 13 (Gia Lai)

Nội dung kiến nghị: Về chuyển mục đích sử dụng rừng hồ thủy lợi Ia Mơ: Công trình thủy lợi Hồ chứa nước Ia Mơ (Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm chủ đầu tư) đã xây xong công trình đầu mối, đã tích nước và đang hoàn thiện hệ thống kênh chính. Tuy nhiên, vùng tưới là 7.082,71 ha chưa chuyển đổi được mục đích sử dụng đất nên chưa đưa vào khai thác được (diện tích rừng, đất lâm nghiệp sản xuất). Gia Lai kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nguyên tắc việc chuyển mục đích sử dụng rừng Vùng tưới Hồ thủy lợi Ia Mơ. Trên cơ sở đó UBND tỉnh lập Quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với mục đích sử dụng đất.

Trả lời:

Về chuyển mục đích sử dụng rừng hồ thủy lợi Ia Mơ: Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 2334/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 2020 tham gia ý kiến đối với chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, đất lâm nghiệp sang mục đích khác để xây dựng vùng tưới công trình thủy lợi Ia Mơ, tỉnh Gia Lai gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì trình Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Lâm nghiệp

6. Câu 14 (Gia Lai)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị Chính phủ ban hành Nghị quyết về lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Trả lời:

Về nguyên tắc, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch và Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch.

Để giải quyết vấn đề địa phương nêu, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã đưa vào dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Đến nay, dự thảo Nghị định đã tiếp thu ý kiến các Thành viên Chính phủ. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện và trình Chính phủ xem xét, ký ban hành.

7. Câu 15 (Gia Lai)

Nội dung kiến nghị: Đề phục vụ cho việc lập Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2021 - 2025) cấp tỉnh, đề nghị Chính phủ phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các tỉnh, thành phố.

Trả lời:

Vấn đề địa phương nêu đã được quy định trong Luật Đất đai; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về định mức cho hoạt động quy hoạch. Hiện nay các địa phương đang lập Quy hoạch cấp tỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng, trình Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó có nội dung liên quan đến trách nhiệm tổ chức lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh. Bên cạnh đó Bộ Tài nguyên và Môi trường đang tập trung xây dựng các thông tư hướng dẫn liên quan đến nội dung tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

Về kiến nghị phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia. Trên cơ sở đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu cho Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

8. Câu 16 (Gia Lai)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị sớm ban hành Nghị định và Thông tư hướng dẫn triển khai lập Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng

và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh; kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Trả lời:

Về nội dung này Bộ Tài nguyên và Môi trường đã đưa vào dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Đến nay, dự thảo Nghị định đã tiếp thu ý kiến các Thành viên Chính phủ. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện và trình Chính phủ xem xét, ký ban hành.

9. Câu 19 (Hà Tĩnh)

Nội dung kiến nghị: Triển khai thực hiện Luật Đất đai thời gian qua còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc. Trong khi chưa sửa đổi Luật Đất đai, đề nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Bộ TNMT khẩn trương hoàn thiện dự thảo, trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi bổ sung sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, nhằm tháo gỡ khó khăn vướng mắc liên quan đến các thủ tục về đất đai đối với các dự án đầu tư.

Trả lời:

Vấn đề địa phương nêu, trong thời gian qua Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tích cực phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan chủ trì xây dựng, hoàn thiện dự thảo, trong đó Dự thảo Nghị định đã đề xuất sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến việc tiếp cận đất đai để thực hiện các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh nhằm tháo gỡ khó khăn vướng mắc liên quan đến các thủ tục về đất đai đối với các dự án đầu tư cho doanh nghiệp.

Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến của Thành viên Chính phủ, ý kiến của Bộ Tư pháp để trình Chính phủ. Ngày 13/11/2020, Văn phòng Chính phủ đã có Công văn số 9524/VPCP-NN thông báo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, trong đó yêu cầu Bộ Tài nguyên và Môi trường rà soát, hoàn thiện dự thảo Nghị định. Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện lại dự thảo và trình Chính phủ xem xét, ký ban hành tại Công văn số 6550/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 19/11/2020.

10. Câu 20 (Hải Phòng)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị Chính phủ cấp cho các địa phương với 2 nội dung như sau:

++ Giao cho 1 số địa phương chủ động chuyển đổi trên 10 ha đất lúa sang sản xuất, công nghiệp, dịch vụ và phục vụ xây dựng các cụm tái định cư.

++ Đề nghị không khống chế diện tích đất lúa đối với một số địa phương có điều kiện phát triển công nghiệp và dịch vụ.

Trả lời:

(1). Giao cho 1 số địa phương chủ động chuyển đổi trên 10 ha đất lúa sang sản xuất, công nghiệp, dịch vụ và phục vụ xây dựng các cụm tái định cư:

Để góp phần bảo vệ quỹ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đảm bảo yêu cầu về an ninh lương thực và bảo vệ môi trường phù hợp với chủ trương chính sách pháp luật của Đảng và Nhà nước ta hiện nay, tại khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai đã quy định rõ thẩm quyền của cơ quan nhà nước được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh). Mặc dù, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp được phê duyệt đã xác định chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng được chuyển mục đích sử dụng vào mục đích khác nhưng khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 tiếp tục quy định đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ; đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

(2). Đề nghị không không chế diện tích đất lúa đối với một số địa phương có điều kiện phát triển công nghiệp và dịch vụ.

Để đảm bảo an ninh lương thực đất nước, đồng thời đảm bảo đời sống cho người dân, Quốc hội đã Thông qua Nghị quyết số 134/2016/QH13 ngày 09 tháng 4 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) cấp quốc gia, theo đó Quốc hội giao Chính phủ, các Bộ, ngành, địa phương xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt; quản lý chặt chẽ diện tích đất trồng lúa được quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng, bảo đảm khi cần thiết có thể quay lại trồng lúa được. Để đảm bảo thuận lợi cho nhân dân khi chuyển mục đích đối với diện tích đất được chuyển đổi cơ cấu trên đất trồng lúa đối với trường hợp không làm mất đi các điều kiện phù hợp để trồng lúa trở lại, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017, trong đó cho phép người sử dụng đất chỉ thực hiện đăng ký chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa mà không phải thực hiện các thủ tục xin phép đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện. Đối với trường hợp chuyển sang mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các dự án đất phi nông nghiệp ngoài việc phù hợp về quy hoạch, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai năm 2013.

11. Câu 21 (Hưng Yên)

Nội dung kiến nghị: *Đề nghị Chính phủ sớm tháo gỡ thủ tục về giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh được miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất.*

Trả lời:

Kiến nghị địa phương nêu đã được quy định cụ thể tại Điều 110 và điểm b khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai, Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Đối với những vướng mắc nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu, đề xuất với Chính phủ hướng giải quyết tại các báo cáo số 79/BC-BTNMT ngày 20 tháng 8 năm 2019 và Báo cáo số 87/BC-BTNMT ngày 13 tháng 9 năm 2019.

Ngày 27 tháng 9 năm 2019, Chính phủ có Thông báo số 344/TB-VPCP thông báo Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng tại cuộc họp về một số vướng mắc liên quan đến thủ tục đất đai đối với trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất; sử dụng đất được miễn tiền thuê đất theo pháp luật về đầu tư. Theo đó, về hình thức giao đất, cho thuê đất đối với các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất và việc đấu giá quyền sử dụng đất áp dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Hiện nay, vấn đề này đã được đưa vào Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai (cụ thể tại Điều 14a). Đến nay, dự thảo Nghị định đã tiếp thu ý kiến các Thành viên Chính phủ. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện và trình Chính phủ xem xét, ký ban hành.

12. Câu 22 (Hưng Yên)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị sớm có văn bản hướng dẫn về việc không phải tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có nguồn gốc từ cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước điều chỉnh mục tiêu từ sản xuất kinh doanh sang xây dựng nhà ở xã hội.

Trả lời:

Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai thì trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và nhà ở công vụ.

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 60/2018/QH14 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện và đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp và cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước “*trường hợp được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khác với phương án đã được phê duyệt thì tổ chức thu hồi và đấu giá công khai theo quy định của pháp luật*”

Căn cứ theo quy định tại Khoản 3 Điều 156 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì “*3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau.*”

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên rà soát phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước để giải quyết theo quy định tại Nghị quyết số 60/2018/QH14 của Quốc hội.

13. Câu 24 (Ninh Thuận)

Nội dung kiến nghị: Hiện nay, Tỉnh đang triển khai một số dự án đầu tư liên

quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng, như dự án hồ Sông Than, hồ Kiền Kiền và các dự án đầu tư phát triển du lịch, năng lượng đang đẩy nhanh tiến độ, nhưng gặp rất nhiều khó khăn trong việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng. (UBND tỉnh đã kiến nghị Thủ tướng Chính phủ tại các văn bản số 4969/UBND-KTTH ngày 06/12/2019, số 4515/UBND-KTTH ngày 31/10/2019, số 71/TTr-UBND ngày 14/4/2020). Kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ quan tâm xem xét, chỉ đạo giải quyết các kiến nghị của Tỉnh về chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng.

Trả lời:

Theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp thì Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định hồ sơ đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng.

Liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (gồm Công văn số 5920/VPCP-NN ngày 05 tháng 7 năm 2019, Công văn số 8005/VPCP-NN ngày 06 tháng 9 năm 2019, Công văn số 747/VPCP-NN ngày 03 tháng 02 năm 2020, Công văn số 1633/VPCP-NN ngày 03 tháng 03 năm 2020, Công văn số 3383/VPCP-NN ngày 28 tháng 4 năm 2020, Công văn số 3260/VPCP-NN ngày 24 tháng 4 năm 2020); các Công văn của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến đối với chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, đất lâm nghiệp sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (gồm Công văn số 4526/BNN-TCLN ngày 28 tháng 6 năm 2019, Công văn số 5091/BNN-TCLN ngày 18 tháng 7 năm 2019, Công văn số 7623/BNN-TCLN ngày 11 tháng 10 năm 2019). Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4749/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 19 tháng 9 năm 2019 gửi Văn phòng Chính phủ và các công văn gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì trình Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Lâm nghiệp (gồm Công văn số 4752/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 19 tháng 9 năm 2019, Công văn số 1027/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03 tháng 9 năm 2019, Công văn số 705/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 07 tháng 4 năm 2020, Công văn số 2612/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 15 tháng 5 năm 2020, Công văn số 2535/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 12 tháng 5 năm 2020, Công văn số 3598/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 26 tháng 7 năm 2019, Công văn số 5769/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 05 tháng 11 năm 2019, Công văn số 4583/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 16 tháng 9 năm 2019).

Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng từ 20 ha trở lên để thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cần rà soát, hoàn thiện hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ sang mục đích khác để triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành, gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

14. Câu 26 (Quảng Bình)

Nội dung kiến nghị: Theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai 2013, các dự án sau 12 tháng mà không đưa đất vào sử dụng hoặc sau 24 tháng mà sử dụng đất không đúng tiến độ thì được gia hạn thêm 24 tháng, nếu sau 24 tháng đã gia hạn mà vẫn bị chậm tiến độ thì Nhà nước thu hồi cả đất và các tài sản đã đầu tư trên đất. Theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai thì tài sản bị thu hồi trong trường hợp này không được bồi thường. Trong khi đó, theo Điều 48 Luật Đầu tư 2014 thì tài sản này được giao cho chủ đầu tư thanh lý dẫn đến có sự chồng chéo.

Mặt khác, các tài sản này được hình thành hợp pháp trong quá trình thực hiện dự án đầu tư nên nhà nước cần có trách nhiệm bảo vệ, nhưng theo quy định nêu trên thì nhà nước thu hồi mà không bồi thường về tài sản dẫn đến khó khăn trong xử lý các dự án chậm tiến độ trên thực tế. Vì vậy, đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét sửa đổi để có phương án xử lý hiệu quả các dự án chậm tiến độ.

Trả lời:

Quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 được kế thừa từ quy định tại khoản 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003. Trước đây thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 nhà nước gặp khó khăn trong việc xử lý tài sản trên đất của dự án đầu tư chậm tiến độ. Do đó, đến Luật Đất đai năm 2013 đã quy định theo hướng cho phép chủ đầu tư được gia hạn 24 tháng để tiếp tục thực hiện dự án đầu tư hoặc thực hiện thanh lý dự án, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Hết thời hạn gia hạn 24 tháng mà Dự án vẫn bị chậm tiến độ thì Nhà nước thu hồi đất và tài sản trên đất mà không bồi thường. Quy định nêu trên là hợp lý nhằm giải quyết vấn đề dự án treo, chậm tiến độ của các chủ đầu tư không có năng lực thực hiện dự án.

Hiện nay, tại khoản 5 Điều 48 của Luật Đầu tư năm 2020 đã quy định “5. Việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan”. Do đó, đã đảm bảo sự thống nhất giữa Luật Đầu tư và Luật Đất đai.

15. Câu 27 (Quảng Bình)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét bổ sung thêm quy định phân cấp thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể cho UBND cấp huyện nhằm đảm bảo thống nhất với quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Trả lời:

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 114 của Luật Đất đai, Điều 16 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể.

Theo quy định tại Điều 14 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương, thì trong trường hợp cần thiết, cơ quan hành chính nhà nước cấp trên có thể ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp dưới thực hiện một hoặc một

số nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong khoảng thời gian xác định kèm theo các điều kiện cụ thể. Việc ủy quyền phải thể hiện bằng văn bản. Cơ quan hành chính nhà nước cấp trên phải đảm bảo các nguồn lực và điều kiện cần thiết khác để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình đã ủy quyền; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã ủy quyền, chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình đã ủy quyền.

Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đang tổng hợp ý kiến phản ánh của các địa phương về các khó khăn, vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện quy định của pháp luật đất đai trong đó có các vấn đề mà địa phương phản ánh để tiếp tục làm cơ sở đề xuất sửa đổi chính sách, pháp luật đất đai trong thời gian tới.

16. Câu 29 (Quảng Bình)

Nội dung kiến nghị: Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm sửa đổi Thông tư 29/2014/TT-BTNMT hướng dẫn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng quản lý theo chỉ tiêu các loại đất, không quy định danh mục dự án phải xác định cụ thể đến từng thửa đất và sau khi quy hoạch, hoạch kế hoạch được phê duyệt, các dự án cụ thể cần chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch thì không phải xin phép lại các cơ quan có thẩm quyền theo Điều 58 Luật Đất đai như hiện nay nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch tránh tình trạng quy hoạch chạy theo dự án, điều chỉnh bổ sung kế hoạch nhiều lần, dễ sai phạm.

Trả lời:

Về các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được thực hiện theo các chỉ tiêu sử dụng đất như đã quy định tại Điều 10 Luật Đất đai về phân loại đất và được cụ thể hóa tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật, việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện dựa trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất trong năm của các ngành, lĩnh vực, của các cấp, phù hợp với khả năng đầu tư và huy động nguồn lực và để tránh tình trạng tranh chấp, chồng chéo, một thửa đất có nhiều mục đích sử dụng thì việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đến từng thửa đất là rất quan trọng.

Về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã được quy định tại Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, trong đó Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo từng trường hợp cụ thể; đối với điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 là để Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ kiểm soát các công trình, dự án phục vụ mục đích quốc phòng an ninh hoặc các dự án đặc biệt, cấp thiết do Chính phủ quyết định, các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương có nhu cầu sử dụng quỹ đất lớn, kiểm soát năng lực của nhà đầu tư, tránh tình trạng đăng ký nhu cầu sử dụng đất nhưng không thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, ảnh hưởng đến nhu cầu để thực hiện các dự án khác là

rất cần thiết.

17. Câu 32, 33 và 34 (Quảng Nam): Nội dung này đã được trả lời tại Công văn số 7090/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

18. Câu 35 (Thái Bình)

Nội dung kiến nghị: *Nghiên cứu, sửa đổi một số quy định chưa thống nhất giữa Luật Đất đai năm 2013 và Luật Nhà ở năm 2014 về thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại, đồng thời có hướng dẫn cụ thể để tạo sự thống nhất trong quá trình triển khai thực hiện.*

Trả lời:

Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được thực hiện thông qua các hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc chỉ định chủ đầu tư theo quy định tại Điều 22 Luật Nhà ở.

Nội dung kiến nghị của địa phương đã được Chính phủ nghiên cứu và đề xuất quy định trong Luật Đầu tư (sửa đổi) đã được Quốc hội thông qua tại Luật số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.

19. Câu 36 (Trà Vinh)

Nội dung kiến nghị: *Xem xét điều chỉnh quy định dự án sử dụng đất từ 10ha đất lúa trở lên phải trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng; vì hiện nay các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh có nhu cầu sử dụng trên 10ha đất lúa, địa phương gửi hồ sơ xin phép Thủ tướng Chính phủ nhưng mất rất nhiều thời gian (hồ sơ Trà Vinh xin đến nay trên 9 tháng mà chưa xong), nhà đầu tư mất cơ hội; đề nghị Thủ tướng Chính phủ quy định cụ thể dự án thuộc lĩnh vực nào phải xin phép, dự án nào trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt và địa phương đảm bảo chỉ tiêu đất lúa do Chính phủ phân khai thì không phải xin phép. Ví dụ như dự án đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh, dịch vụ không thiết yếu (sân golf, nhà hàng, khách sạn...), thì phải xin phép Thủ tướng, dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, đầu tư công.. do địa phương (HĐND tỉnh) quyết định.*

Trả lời:

Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành thì việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa được thực hiện theo quy định tại Điều 52, Khoản 1 Điều 58 và Khoản 2 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019).

Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh đã có các Tờ trình gửi Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện 04 dự án, bao gồm: Dự án đường vành đai phía đông thị trấn Tiểu Cần - xã Hiếu Tử (đầu tư theo hình thức BT tại huyện Tiểu Cần) và 03 dự án Cụm Công nghiệp (Tân Ngại, Hiệp Mỹ Tây và Sa Bình); tuy nhiên, do có 02 dự án (Dự án đường vành đai phía đông thị trấn Tiểu Cần - xã Hiếu Tử và dự án Cụm công nghiệp Tân Ngại) chưa được xác

định trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Trà Vinh đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2018 và chỉ tiêu đất trồng lúa được phép chuyển mục đích sử dụng theo Điều chỉnh quy hoạch của huyện chưa phù hợp với chỉ tiêu đất trồng lúa được phép chuyển mục đích sử dụng đất của tỉnh đã được Chính phủ duyệt,... Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đã có nhiều công văn hướng dẫn địa phương để bổ sung hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật (Công văn số 5119/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 07/10/2019, Công văn số 353/CQHĐĐ-PQHGD ngày 27/11/2019, Công văn số 862/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 25/02/2020 và Công văn số 1361/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 24/6/2020). Trên cơ sở hồ sơ theo quy định, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 2274/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 27 tháng 4 năm 2020 gửi các Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để lấy ý kiến về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Đường vành đai (đầu tư theo hình thức BT) và Công văn số 3353/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 24 tháng 6 năm 2020 gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để xin ý kiến về 02 dự án Cụm Công nghiệp (Hiệp Mỹ Tây và Sa Bình); tuy nhiên, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có Công văn số 3106/BNN-TT ngày 08 tháng 5 năm 2020 yêu cầu địa phương bổ sung hồ sơ đối với dự án Đường vành đai và Công văn số 4574/BNN-TT ngày 07 tháng 7 năm 2020 yêu cầu địa phương bổ sung hồ sơ dự án Cụm công nghiệp Hiệp Mỹ Tây huyện Cầu Ngang và Cụm công nghiệp Sa Bình thành phố Trà Vinh. Do vậy, Bộ Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận.

20. Câu 39 (Trà Vinh)

Nội dung kiến nghị:

Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về chính sách khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai để kêu gọi doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, sản xuất nông nghiệp theo mô hình tập trung quy mô lớn.

-Thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa trở lên rất chậm (địa phương trình xin chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực một số công trình từ tháng 8/2019 , qua thẩm định đã bổ sung hồ sơ nhiều lần, nhưng đến nay Bộ Tài nguyên và Môi trường chưa trình Thủ tướng Chính phủ).

Trả lời:

(1). Về chính sách khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai:

Theo chức năng, nhiệm vụ được Chính phủ giao, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu xây dựng, trình Chính phủ dự thảo Nghị định quy định về khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp (Tờ trình số 101/TTr-BTNMT ngày 29/12/2019) và hiện dự thảo Nghị định đang được xem xét ban hành. Nội dung dự thảo Nghị định này đã đề xuất nhiều giải pháp để thúc đẩy việc tập trung đất nông nghiệp thông qua hình thức thuê đất, liên doanh, liên kết với người sử dụng đất để nhằm đáp ứng nhu cầu đất đai cho sản xuất nông nghiệp quy mô lớn nhưng vẫn đảm bảo được các quyền và lợi ích của nông dân.

(2) *Thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa trở lên rất chậm: Nội dung này đã được trả lời tại Câu số 36.*

21. Câu 41 (Vĩnh Long)

Nội dung kiến nghị: Dự án Nhà máy điện mặt trời VNECO - Vĩnh Long thực hiện tại xã Trung Nghĩa, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, quy mô sử dụng đất 47,92 ha (trong đó có 44,25 ha đất trồng lúa), tổng vốn đầu tư 1.108 tỷ đồng; dự án thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ sớm xem xét, chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2020 trên địa bàn tỉnh để Dự án sớm triển khai và đi vào hoạt động, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Trả lời:

Về hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa Dự án nhà máy điện mặt trời VNECO - Vĩnh Long, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 2944/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 02 tháng 6 năm 2020 gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, có ý kiến theo quy định tại Khoản 2 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Trên cơ sở ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4472/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại Công văn số 1233/TTg-NN ngày 11 tháng 9 năm 2020, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý cho phép việc chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên./.

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG