

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /STNMT-VP

V/v chuẩn bị nội dung trả lời chất vấn tại
Kỳ họp thứ 20 - HĐND tỉnh

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

Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 7 năm 2024

Kính gửi:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Văn bản số 3817/UBND-TH₁ ngày 03/7/2024 về việc chuẩn bị nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 20 - HĐND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chuẩn bị các nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 20 - HĐND tỉnh về lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường theo yêu cầu, xin ý kiến và đã được sự thống nhất của các đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh phụ trách lĩnh vực.

(có nội dung trả lời kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Hồng Lĩnh;
- PCT UBND tỉnh Trần Bá Hà;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- GD, PGD Sở;
- Các phòng, đơn vị;
- Lưu: VT, VP.

GIÁM ĐỐC

Lê Ngọc Huân

NỘI DUNG TRẢ LỜI CHẤT VẤN LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN – MÔI TRƯỜNG TẠI KỲ HỌP THỨ 20 – HĐND TỈNH

(Kèm theo Công văn số /STNMT-VP ngày 12/7/2024 của Sở TN&MT)

Câu hỏi 1: Việc xác định giá đất cụ thể tiến độ rất chậm, ảnh hưởng đến môi trường đầu tư của tỉnh (như Khu đô thị Bắc phố Châu, Hương Sơn; Khu đô thị Thị trấn Đức Thọ; Dự án nhà ở xã Tân Lâm Hương, Thạch Hà...). Đề nghị UBND tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp trong thời gian tới.

1. Kết quả thực hiện:

Thời gian qua, công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh luôn được Tỉnh ủy, UBND tỉnh quan tâm tập trung chỉ đạo quyết liệt và bám sát quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản hướng dẫn của bộ, ngành liên quan; nhất là trong năm 2023 đã có những chuyển biến tích cực. Kết quả từ năm 2022 đến nay, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất đối với 17 Dự án, theo đó Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đã thẩm định thống nhất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình và UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể đối với 11 dự án (cụ thể: Năm 2022 chỉ phê duyệt giá đất 01 Dự án, năm 2023 phê duyệt giá đất 10 Dự án); 6 Dự án Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đã thẩm định và giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện, chỉnh sửa, bổ sung phương án giá đất¹. Ngoài ra, còn 06 Dự án², Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn, hiện đang thu thập thông tin để xác định giá đất cụ thể theo quy định. Tuy nhiên, từ đầu năm 2024 đến nay, tiến độ xác định giá đất các dự án theo phương pháp thặng dư trên địa bàn tỉnh đã chậm tiến độ so với yêu cầu, trong đó cụ thể có các dự án như: Dự án Khu đô thị Bắc Phố Châu 1; Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ; Dự án Khu dân cư thôn 17, 18 xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà.

2. Nguyên nhân chậm tiến độ xác định giá đất đối với các dự án

2.1 Nguyên nhân khách quan

a) Do vướng mắc các quy định pháp luật:

¹ (1) Dự án khu Khách sạn 5 sao Sea View tại phường Kỳ Phương, huyện Kỳ Anh (nay là phường Kỳ Phương, thị xã Kỳ Anh); (2) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ tại phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh; (3) Giá đất cụ thể đối với khu đất có diện tích 5.426,6m² tại phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh của Công ty CP Thương mại Dịch vụ du lịch Vạn Chài thuê sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; (4) Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư thôn 17 và thôn 18 xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà; (5) Dự án Khu đô thị nhà ở thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ; (6) Dự án xây dựng văn phòng làm việc kết hợp của hàng kinh doanh xăng dầu Giang Nam tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh;

² (1) Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp huyện Can Lộc; (2) Khu dân cư đô thị Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn; (3) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện Dự án Khu dân cư tổ dân phố 1, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh; (4) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất Lô đất C9 tại Khu du lịch biển Nam Thiên Cầm, thị trấn Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên; (5) Giá đất cụ thể đối với khu đất có diện tích 20.072,7m² tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân cho Công ty Cổ phần Thiết bị đầu tư Bình Minh thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (hiện chưa thuê được đơn vị tư vấn); (6) Dự án Khu nhà ở phía Tây trường THCS Lê Văn Thiêm, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh;

Ngày 05/02/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 12/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 13/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (gọi tắt Nghị định số 12); Căn cứ khoản 2 Điều 1 và Điều 3 Nghị định số 12 của Chính phủ thì việc xác định giá đất đối với 12 dự án nêu trên chưa được phê duyệt thì thực hiện theo phương thẳng dự quy định tại Nghị định 12. Tuy nhiên, việc xác định giá đất cụ thể theo phương pháp thẳng dự quy định tại Nghị định số 12 còn gặp các vướng mắc, bất cập cụ thể như sau:

Về chi phí phát triển để tính giá đất cụ thể:

- **Bất cập:** Không đưa vào tính toán chi phí dự phòng trượt giá, chi phí lãi vay và một số khoản chi phí hợp lý khác (chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công...) trong thời gian thực hiện dự án; Lợi nhuận nhà đầu tư (đã bao gồm chi phí vốn sở hữu và chi phí vốn vay) được tính bằng tỷ lệ % trên chi phí đầu tư xây dựng nhưng không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

- **Khó khăn:** Nghị định số 12, không quy định khung tỷ lệ, cách thức, căn cứ, cơ sở thu thập nguồn thông tin để xây dựng các yếu tố hình thành doanh thu (*Thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy*), chi phí (*Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, chi phí quảng cáo, bán hàng; chi phí quản lý vận hành; lợi nhuận của nhà đầu tư*) mà tại khoản 8 Điều 1 Nghị định giao cho UBND cấp tỉnh tự quy định để tổ chức thực hiện, do vậy quá trình Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh quy định các chỉ tiêu nêu trên còn gặp khó khăn, đến nay chưa ban hành. Nếu xác định giá đất theo phương pháp thẳng dự theo cách thức tính toán quy định của Nghị định 12, thì giá đất cụ thể sẽ tăng lên đột biến.

Từ các khó khăn, bất cập nêu trên, các đơn vị tư vấn còn lúng túng, chưa có cơ sở xây dựng, hoàn thiện các phương án giá đất theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Thực tế qua năm bắt tại các tỉnh đều gặp vướng mắc như trên, đến nay vẫn chưa thực hiện được.

Để tháo gỡ các vướng mắc bất cập nêu trên, Chính phủ ban hành Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất nhằm cụ thể hoá Luật Đất đai năm 2024, đồng thời khắc phục các bất cập, vướng mắc trong quá trình thực hiện Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ nêu trên.

b) Khó khăn trong việc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất: Cùng với các khó khăn trong việc xác định giá đất, trong khi phí dịch vụ tư vấn theo quy định của Nhà nước còn thấp (có giá trị chi phí tư vấn định giá đất bình quân từ 30-60 triệu đồng trên một dự án cần định giá), quá trình xây dựng các phương án giá đất phải chỉnh sửa nhiều lần, trách nhiệm pháp lý rủi ro rất cao nên hiện nay các đơn vị tư vấn không đăng ký tham gia tư vấn xác định giá đất. Một số

dự án đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất³, Sở Tài nguyên và Môi trường đã đăng tải lên Công thông tin điện tử, Đài Phát Thanh và truyền hình tỉnh, Báo Hà Tĩnh mời đơn vị tư vấn tham gia xác định giá đất cụ thể nhưng đến nay chưa thuê được đơn vị tư vấn.

2.2. Nguyên nhân chủ quan

- Các thông tin, dữ liệu đầu vào của dự án chưa đầy đủ, chưa thống nhất để làm cơ sở tính toán xác định giá đất: (1) Một số dự án diện tích đất theo quy hoạch được duyệt còn chênh lệch so với diện tích được giao đất, cho thuê đất, (2) Trong Quyết định chấp thuận nhà đầu tư và Hợp đồng thực hiện dự án chưa cụ thể, thiếu thông tin, ví dụ: Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ, trong chấp thuận chủ trương đầu tư và Hợp đồng thực hiện dự án chưa quy định cụ thể đối với khu vực được chuyển quyền cho người dân tự xây dựng, trong khi đó theo quy định thì phải xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng nên mất nhiều thời gian, làm ảnh hưởng tiến độ xác định giá đất; (3) Một số dự án quá trình xác định giá đất có việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất gây khó khăn trong việc xác định giá đất; (4) Trong phạm vi thực hiện dự án còn vướng tài sản công, phải xin ý kiến thống nhất của Bộ Tài chính mất nhiều thời gian nên chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất dẫn đến không xác định tính toán được giá đất (ví dụ: Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ trong phạm vi dự án còn có phần diện tích đường giao thông là tài sản công thuộc quyền quản lý của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam – Bộ GTVT).

- Hồ sơ phê duyệt dự án đầu tư của Nhà đầu tư còn sơ sài, thiếu thông tin, chưa thống nhất; Một số Nhà đầu tư thiếu phối hợp trong việc cung cấp các hồ sơ tài liệu liên quan để xác định giá đất phải đôn đốc, bổ sung nhiều lần: Dự án khu nhà ở Đức Thọ, huyện Đức Thọ...

2.3. Trách nhiệm trong việc xác định giá đất còn chậm trong thời gian qua

- Quy định pháp luật đất đai về xác định giá đất cụ thể ban hành chưa sát tình hình thực tiễn, phải điều chỉnh, thay đổi, bổ sung, mới chỉ dừng lại ở mức định tính mà chưa định lượng, chưa có Thông tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 12 cụ thể việc xác định các chỉ tiêu, yếu tố hình thành doanh thu, chi phí, dẫn đến quá trình thực hiện đơn vị tư vấn, cơ quan quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc chưa có đủ cơ sở hoàn thiện phương án giá đất các dự án để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Việc xác định giá đất là kết quả tổng hợp cuối cùng, phụ thuộc rất nhiều vào hồ sơ dữ liệu đầu vào của dự án. Trong khi hồ sơ dự án do nhà đầu tư lập còn thiếu thông tin, chưa đủ các căn cứ làm cơ sở xác định giá đất; khi được yêu cầu cung cấp, bổ sung hồ sơ nhưng nhà đầu tư chậm thực hiện là một trong những nguyên nhân chậm trễ.

- Cơ quan thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư một số dự án chưa kịp thời rà soát, thẩm định quy định về: thời gian, tiến độ đầu tư thực hiện dự án...

³ Giá đất cụ thể đối với khu đất có diện tích 20.072,7m² tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân cho Công ty Cổ phần Thiết bị đầu tư Bình Minh thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ.

một số chỉ tiêu chưa đảm bảo phù hợp giữa các dự án⁴; quá trình xây dựng, phê duyệt quy hoạch còn có sự sai sót dẫn đến phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết gây khó khăn trong việc xác định giá đất⁵.

3. Giải pháp thực hiện trong thời gian tới

Để kịp thời, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể đối với các dự án trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh giao các sở, ngành, địa phương:

- Tập trung thực hiện nghiêm túc việc xác định giá đất trên địa bàn tỉnh theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1776/UBND-NL ngày 02/4/2024; Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, yêu cầu các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chủ động rà soát kịp thời tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ, Bộ, ngành để xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn giải quyết.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Cục Thống kê tỉnh, Công an tỉnh và địa phương kịp thời tham mưu UBND tỉnh ban hành Quy định các chỉ tiêu làm căn cứ xác định giá đất trên địa bàn tỉnh đảm bảo theo đúng quy định; chỉ đạo đơn vị vẫn xác định giá đất tập trung đẩy nhanh tiến độ xây dựng, hoàn thiện phương án giá đất các dự án trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh nghiên cứu đổi mới phương pháp, nâng cao chất lượng thẩm định; kịp thời thực hiện thẩm định Phương án giá đất đối với các dự án khi Sở Tài nguyên và Môi trường trình đảm bảo theo đúng quy định.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư, mời thầu, phê duyệt dự án đầu tư căn cứ Điều 37 Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định để yêu cầu nhà đầu tư xây dựng cụ thể: thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng trong dự án đầu tư bảo đảm tính phù hợp giữa các dự án có quy mô, tính chất tương đồng.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ làm công tác tham mưu, thẩm định giá đất trên địa bàn tỉnh.

Câu hỏi 2: Hiện nay, việc định giá tài sản trên đất và phương án sử dụng đất của các sở, ngành và Trung tâm phát triển quỹ đất còn chậm, chưa hiệu quả. Đề nghị UBND tỉnh cho biết nguyên nhân và giải pháp thời gian tới.

Về việc tiếp nhận quản lý, lập phương án sử dụng đất đối với các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý: Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm phát triển quỹ đất, từ năm 2020 đến nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã được UBND tỉnh giao quản lý 73 khu đất, gồm các khu đất thu hồi của các tổ chức do vi phạm pháp luật hoặc không còn nhu cầu sử dụng để quản lý, lập

⁴ Đối với dự án Khu dân cư thôn 17, thôn 18 xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà với quy mô dự án 62.585,7m² đất tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư quy định thời gian xây dựng là 18 tháng, trong khi đó tại dự án Khu dân cư thôn Song Long, xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân quy mô 49.834m² đất thì chấp thuận chủ trương đầu tư với thời gian xây dựng là 21 tháng.

⁵ Ví dụ: Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ có điều chỉnh quy hoạch dự án;

phương án bố trí sử dụng và các khu đất do nhà nước quản lý (đất sạch) để đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

1. Về kết quả thực hiện:

- Đã hoàn thành việc xác định giá trị tài sản còn lại, xử lý tài sản trên đất và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất 60/73 khu đất, còn lại **13 khu**⁶ chưa hoàn thành nên chưa bàn giao về cho Trung tâm quỹ đất quản lý, lập phương án sử dụng. Trong đó: Sở Tài chính chủ trì thực hiện xác định giá trị tài sản 05 khu đất⁷, địa phương hoặc đơn vị bị thu hồi đất tự xử lý tài sản trên đất 07 khu đất⁸ và 01 khu đất thu hồi tại thôn Sơn Tây, xã Kỳ Thọ, huyện Kỳ Anh, hiện tại có Trạm điện trên đất, soát xét nếu thực hiện ngay phương án di dời tài sản trên đất để thực hiện Phương án sử dụng đất theo quy hoạch cho thấy không hiệu quả nên đang tạm dừng di dời tài sản trên đất.

- Về kết quả quản lý, lập phương án sử dụng đối với 60 khu đất đã nhận bàn giao, cụ thể như sau:

(1) Đã bàn giao về cho địa phương quản lý 8 khu đất (Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh bàn giao về địa phương 4 khu đất, gồm: khu đất thu hồi của Bảo hiểm xã hội tỉnh, Trường tiểu học Văn Yên tại TP Hà Tĩnh và 02 khu đất thu hồi của Công ty CP Đường bộ số 1 tại phường Đậu Liêu, TX Hồng Lĩnh; Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bàn giao 4 khu, gồm: khu đất Trụ sở của Sở NN và PT nông thôn cũ; Cục Thống kê cũ (khu liên cơ); nhà Văn hóa thôn Đồng Giang và nhà Văn hóa thôn Thắng Lợi xã Đồng Môn, TP Hà Tĩnh.

(2) Đã và đang thực hiện hồ sơ thủ tục đấu giá 46 khu đất đủ điều kiện, gồm:

+ Tổ chức đấu giá thành và bàn giao đất cho nhà đầu tư 9 khu đất⁹, (gồm 07 khu đất TMDV và 02 khu đất để thực hiện dự án khu dân cư).

+ Đã Tổ chức đấu giá nhưng không thành công 5 khu đất¹⁰, trong đó: 01 khu đất tại phường Nam Hồng đấu giá thành nhưng người trúng đấu giá không nộp tiền nên đã hủy kết quả; 04 khu đất đã thông báo mời đấu giá nhưng không có người tham gia.

⁶ (1) Tổng Công ty Thép Việt Nam; (2) Hợp tác xã Dịch vụ và nông nghiệp Bồng Sơn; (3) khu đất thu hồi liên cơ Cục Thống kê - Báo Hà Tĩnh tại TP Hà Tĩnh; (4) Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Trung Đô tại TX Hồng Lĩnh; (5) HTX Nông nghiệp Văn Lâm và (6) HTX Nông nghiệp Thượng Ích tại huyện Đức Thọ; (7) Công ty Vật liệu xây dựng và chất đốt Nghệ Tĩnh (Cẩm Xuyên); (8) Công ty CP sản xuất thực phẩm Hà Nội; (9) Công ty CP 484 - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh; (10) HTX môi trường Kỳ Phương; (11) Khu đất KSN7 (Khách sạn Trường Sơn) tại thị trấn Thiên Cẩm; (12) Công ty TNHH Du lịch Thương mại Khánh Hà, thành phố Hà Tĩnh; (13) Khu đất thu hồi tại thôn Sơn Tây, xã Kỳ Thọ, huyện Kỳ Anh.

⁷ (1) Tổng Công ty Thép Việt Nam; (2) Hợp tác xã Dịch vụ và nông nghiệp Bồng Sơn; (3) khu đất thu hồi liên cơ Cục Thống kê - Báo Hà Tĩnh tại TP Hà Tĩnh; (4) Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Trung Đô tại TX Hồng Lĩnh; (5) Công ty TNHH Du lịch Thương mại Khánh Hà, thành phố Hà Tĩnh

⁸ (1) HTX Nông nghiệp Văn Lâm; (2) HTX Nông nghiệp Thượng Ích tại huyện Đức Thọ; (3) Công ty Vật liệu xây dựng và chất đốt Nghệ Tĩnh (Cẩm Xuyên); (4) Công ty CP sản xuất thực phẩm Hà Nội; (5) Công ty CP 484 - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh; (6) HTX môi trường Kỳ Phương; (7) Khu đất KSN7 (Khách sạn Trường Sơn) tại thị trấn Thiên Cẩm;

⁹ (1) Trụ sở làm việc cũ Tỉnh đoàn Hà Tĩnh; (2) Dược phẩm Hương Khê - Vũ Quang; (3) khu đất TMDV tại Thị trấn Nghèn; (4) khu đất tại xã Sơn Long; (5) khu đất đấu giá đất trung tâm thương mại tại phường Nam Hồng; (6) Dự án khu dân cư Thạch Đài; (7) Công ty ĐT xây dựng Đường bộ số 1 Hà Tĩnh tại phường Nam Hồng; (8) Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh tổng hợp Hùng Hạng tại phường Nguyễn Du; (9) Nhà khách Hương sen.

¹⁰ (1) Trung tâm Phát triển Hương Bình, tại huyện Hương Khê; (2) Khu đất đấu giá đất ở tại phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh; (3) Công ty CP Xuân nhập khẩu Hà Tĩnh tại TT Xuân An; (4) Công ty CP Việt Hà; (5) Công ty CP ĐT&PTĐT và KCN tại TX. Hồng Lĩnh;

+ Có 10 khu đất đang xác định giá đất cụ thể và giá khởi điểm (gồm 03 khu đất¹¹ phải xác định giá đất cụ thể, hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang thuê đơn vị tư vấn thực hiện nhưng do đang vướng mắc Nghị định 12 của Chính phủ và 07 khu¹² Sở Tài chính đang thực hiện xác định giá khởi điểm và bước giá.

+ Có 11 khu đất¹³ Sở TN&MT đang thẩm định để tham mưu cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá.

+ Có 11 khu đất, các đơn vị đang thực hiện các thủ tục liên quan trước khi lập phương án đấu giá, cụ thể: 05 khu đất¹⁴ hiện đang lập quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc xác định chỉ tiêu xây dựng; 02 khu đất¹⁵ đang đề xuất Chủ trương đầu tư dự án nhà ở trước khi đưa ra đấu giá; Có 04 khu đất đang đề xuất phương án xử lý các vướng mắc như: bổ sung quy hoạch điểm đầu nối vào Quốc lộ 1A (khu đất Trung tâm Phục hồi chức năng và Dưỡng sinh Võ Hoàng Yên tại huyện Cẩm Xuyên), điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (khu đất Công ty CP Vật tư nông nghiệp Hà Tĩnh phường Nguyễn Du), điều chỉnh quyết định thu hồi đất (khu đất Hợp tác xã Chăn nuôi khởi nghiệp Thạch Đài), xem xét mở rộng phạm vi đấu giá ngoài diện tích đất đã thu hồi (khu đất Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 1 Hà Tĩnh tại xã Lưu Vĩnh Sơn).

(3) Còn lại 06 khu đất¹⁶ do nằm trong các khu quy hoạch đô thị có quy mô lớn nên không tổ chức đấu giá riêng phần diện tích đất đã thu hồi mà sẽ thực hiện đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy hoạch nhằm đảm bảo thực hiện đồng bộ dự án theo quy hoạch được duyệt.

2. Về nguyên nhân chậm xác định giá trị tài sản còn lại trên đất:

Trong quá trình thực hiện, một số đơn vị bị thu hồi đất khiếu nại quyết định thu hồi đất nên không phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để giải quyết (khu đất của Công ty CP TECCO Hà Tĩnh thu hồi từ năm 2013 nhưng đến năm 2020 mới hoàn thành việc chi trả; Công ty CP Vật tư nông nghiệp thu hồi từ năm 2008 nhưng đến năm 2020 mới hoàn thành việc chi trả); một số khu đất thu hồi đã lâu nhưng đến nay vẫn chưa hoàn thành việc xử lý tài sản (khu đất của Tổng Công ty Thép Việt Nam tại khu đô thị Bắc TP Hà Tĩnh thu hồi từ năm 2011; HTX Dịch vụ nông nghiệp Bồng Sơn tại phường Nam Hà thu hồi từ năm 2013; khu đất của

¹¹ (1) Công ty CP TECCO Hà Tĩnh; (2) Công ty Công ty CPVLXD Thuận Lộc với 4,6 ha; (3) Khu đất C9 tại TT Thiên Cẩm.

¹² (1) Trạm y tế xã Sơn Phúc và 03 điểm mầm non tại xã Kim Hoa (huyện Hương Sơn); (2) Khu đất TMDV tại xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc; (3) Nhà VH thôn Sơn Hà xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà; (4) Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Tĩnh(4 lô đất ở còn lại) tại phường Tân Giang, TP.Hà Tĩnh;

¹³ (1) Khu đất tại xã Cẩm Trung; (2) Khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Hưng Nghiệp tại phường Đậu Liêu; (3) Hợp tác xã Xuân Bắc tại xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh; (4) **8 lô đất TMDV** tại Đồng Ghè, xã Thạch Hạ, TP. Hà Tĩnh.

¹⁴ (1) Chợ Hồng Lĩnh cũ (tại TX Hồng Lĩnh); (2) Trung tâm hỗ trợ phát triển giáo dục hòa nhập trẻ khuyết tật Can Lộc tại huyện Can Lộc; (3) Công ty CP Tư vấn và Xây lắp điện Hà Tĩnh tại TT Xuân An; (4) Trung tâm ứng dụng KHKT và BV cây trồng vật nuôi huyện Hương Sơn; (5) Tổng công ty Khoáng sản và Thương mại Hà Tĩnh - CTCP tại Cẩm Xuyên;

¹⁵ (1) Trường tiểu học Lộc Yên tại xã Hương Lộc, huyện Hương Khê; (2) Công ty TNHH XNK Châu Tuấn tại TT Xuân An, huyện Nghi Xuân;

¹⁶ (1) Công ty CP Bảo Việt Hà Tĩnh, (2) Công ty CP Đầu tư PT Đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung; (3) Tổng công ty Khoáng sản và Thương mại Hà Tĩnh tại TP.Hà Tĩnh ở Thạch Trung; (4) Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thiên Cẩm; (5) Công ty CP Xây dựng và TM Hà Mỹ Hưng tại TT Thiên Cẩm. (6) Công ty CP phát triển công thương miền Trung tại TT Thiên Cẩm

Công ty CP Trung đô thu hồi từ năm 2019). Các khu đất này, hiện nay Sở Tài chính đang tham mưu xử lý. Riêng tiền sử dụng đất khu đất thu hồi của Tổng Công ty Thép Việt Nam (đã đưa vào giá trị doanh nghiệp khi Cổ phần hóa là 180 tỷ đồng), UBND tỉnh đang xin ý kiến xử lý của Thủ tướng Chính phủ (Hà Tĩnh đề nghị không hoàn trả số tiền 180 tỷ đồng cho doanh nghiệp mà giảm trừ giá trị khu đất này trong tổng giá trị Cổ phần hóa Tổng Công ty thép) nhưng đến nay Thủ tướng Chính phủ chưa có văn bản trả lời. Về nguyên nhân chủ quan: Việc tham mưu của các cơ quan chuyên môn được giao chủ trì chưa kịp thời, quyết liệt; chưa có biện pháp cụ thể để xử lý hoặc tham mưu xử lý dứt điểm khi đơn vị có đất bị thu hồi không phối hợp trong quá trình định giá, xử lý tài sản.

3. Về nguyên nhân chậm có phương án bố trí sử dụng đất:

- Một số khu đất là tài sản công (Trung tâm Phát triển quỹ đất đang quản lý 06 khu) được thu hồi trước Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2018); đã phải tạm dừng thực hiện việc bán đấu giá theo Văn bản 342/TTg-V.I ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc tạm dừng thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Sau khi Luật Quản lý sử dụng tài sản công có hiệu lực, một số quy định còn chồng chéo, chưa thống nhất với Luật Đất đai nên thời gian xử lý kéo dài (việc xác định giá khởi điểm bán đấu giá của khu đất Tỉnh đoàn Hà Tĩnh, trụ sở cũ Sở NN&PTNT kéo dài; khu đất liên cơ Cục Thống kê - Báo Hà Tĩnh phải chờ quyết định của Bộ Tài chính điều chuyển tài sản về cho địa phương).

- Đề đưa một khu đất từ khi có Quyết định thu hồi đất đến khi đấu giá đất phải qua từ 8 - 13 bước, trong đó có 6 - 8 bước trình qua các Sở ngành (Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Sở Kế hoạch và Đầu tư) thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nên thời gian hoàn thành các bước nêu trên kéo dài. Trong đó, có những bước có nhiều vướng mắc trong quá trình thực hiện như việc xác định giá đất cụ thể theo phương pháp thặng dư, định giá tài sản và xử lý tài sản trên đất;

- Một số khu đất sau khi thu hồi, phải chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng chưa có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt hoặc chưa có trong kế hoạch phát triển nhà ở (do thời điểm lập quy hoạch sử dụng đất còn theo mục đích hiện trạng); hoặc chưa đồng bộ giữa các quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch điểm đầu nối...) do vậy, tùy điều kiện cụ thể để đưa đất vào đấu giá phải thực hiện điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch, kế hoạch có liên quan...

- Việc xác định giá đất cụ thể, giá khởi điểm để tổ chức đấu giá kéo dài, như: Khu đất TECCO Hà Tĩnh (từ năm 2021), Khu đất C9 Thiên Cầm (từ năm 2021); 02 lô đất ở tại xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà (đề xuất từ năm 2022); 04 lô đất ở tại phường Tân Giang, TP. Hà Tĩnh (đề xuất từ năm 2022); 05 lô đất ở tại xã Kim Hoa, huyện Hương Sơn (đề xuất từ năm 2023) nhưng đến nay chưa có giá đất cụ thể để đấu. Các khu đất Công ty CP Việt Hà - Hà Tĩnh, Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị và Khu công nghiệp tại thị xã Hồng Lĩnh; Công ty CP Xuất nhập khẩu

Hà Tĩnh, huyện Nghi Xuân đề xuất từ năm 2021 đến năm 2024 mới có giá để đấu giá; nguyên nhân chủ yếu do vướng mắc trong công tác xác định giá đất Có 4 khu đất đã tổ chức đấu giá nhưng không có người tham gia đấu giá (1) Khu đất thu hồi của Công ty CP Việt Hà - Hà Tĩnh; (2) khu đất thu hồi của Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị và (3) Khu công nghiệp tại thị xã Hồng Lĩnh; (4) khu đất thu hồi Công ty CP Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh tại huyện Nghi Xuân. Nguyên nhân chủ yếu là trên các khu đất này có giá trị tài sản còn lại khá lớn mà giá trị sử dụng không cao, thậm chí phải phá dỡ để đầu tư lại theo quy hoạch mới nên các nhà đầu tư không quan tâm tham gia đấu giá.

- Một số khu đất nằm trong các khu quy hoạch đô thị có quy mô lớn nên chưa tổ chức đấu giá riêng đối với phần diện tích đất đã thu hồi mà sẽ thực hiện đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo phạm vi quy hoạch phân khu nhằm đảm bảo triển khai đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

- Bên cạnh các nguyên nhân khách quan thì có nguyên nhân chủ quan của các cơ quan, đơn vị liên quan: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật Địa chính chưa chủ động, quyết liệt tập trung hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để trình các Sở, ngành thẩm định; một số sở, ngành tham mưu nội dung UBND tỉnh giao chưa kịp thời; đặc biệt là vai trò tham mưu của Sở Tài chính trong xác định giá trị tài sản trên đất; Sở Tài nguyên và Môi trường và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trong việc xác định và thẩm định giá đất cụ thể; Sở Xây dựng trong việc cho ý kiến một số nội dung liên quan đến chỉ tiêu xây dựng, chi phí xây dựng để tính giá đất.

4. Giải pháp trong thời gian tới:

- Đối với 13 khu đất chưa xử lý xong tài sản, giao:

+ Sở Tài chính tập trung định giá, xử lý dứt điểm đối với các khu đất chưa hoàn thành việc định giá, xử lý tài sản (5 khu). Trường hợp đối tượng bị thu hồi đất không phối hợp thực hiện thì tham mưu cơ quan có thẩm quyền thực hiện các giải pháp cưỡng chế để tổ chức thực hiện, xử lý xong trong năm 2024.

+ Giao UBND các huyện, thị xã tập trung chỉ đạo, thực hiện xử lý dứt điểm tài sản trên đất các khu đất đã thu hồi mà giao địa phương hoặc tổ chức bị thu hồi đất tự xử lý tài sản (7 khu đất¹⁷). Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, đôn đốc hoàn thành việc xử lý tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án đấu giá đất theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất kịp thời tháo gỡ các vướng mắc, lập phương án đấu giá, triển khai tổ chức bán đấu giá các khu đất khi được UBND tỉnh phê duyệt giá đất và phương án đấu giá; trường hợp không có nhà đầu tư tham gia đấu giá, kịp thời đề xuất tham mưu xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại hoặc thực hiện mời gọi đầu tư, cho thuê đất không qua đấu giá theo quy định của Luật Đất đai và Luật Đầu tư.

¹⁷ Gồm 3 khu đất giao địa phương xử lý tài sản trên đất: (1) HTX Nông nghiệp Văn Lâm; (2) HTX Nông nghiệp Thượng Ích tại Đức Thọ; (3) Công ty Vật liệu xây dựng và chất đốt Nghệ Tĩnh (tại Cẩm Xuyên); Có 4 khu đất giao tổ chức bị thu hồi tự xử lý tài sản trên đất: (1) Công ty CP sản xuất thực phẩm Hà Nội (Hương Sơn); (2) Công ty CP 484 - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh (TX Hồng Lĩnh); (3) HTX môi trường Kỳ Phương (TX Kỳ Anh); (4) Khu đất KSN7 (Khách sạn Trường Sơn; tại thị trấn Thiên Cầm);

- Giao các Sở, ngành liên quan (Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính) kịp thời tham mưu thẩm định, xử lý các hồ sơ do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính trình nhằm rút ngắn thời gian để đưa đất vào sử dụng, góp phần tăng thu ngân sách, tránh lãng phí quỹ đất và ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đẩy nhanh tiến độ trình và thẩm định xác định giá đất cụ thể đối với khu đất để phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương, đơn vị liên quan (Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp tỉnh, cấp huyện; Trung tâm Tài chính công) lập phương án bố trí, sử dụng nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất và tài sản trên đất.

Câu hỏi 3: Hiện các bãi rác, lò đốt rác ở các địa phương đang quá tải dẫn đến lượng rác tồn đọng nhiều, gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên, việc triển khai đầu tư Nhà máy điện rác khó hoàn thành theo kế hoạch. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp trong thời gian tới.

1. Kết quả thực hiện

Đề án thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt (CTRSH) trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 và những năm tiếp theo (gọi tắt là Đề án) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 26/10/2023. Theo Đề án đã tính toán, dự báo lượng CTRSH phát sinh tại các địa phương, đánh giá hiện trạng hoạt động của các bãi rác, lò đốt, nhà máy xử lý rác trên địa bàn để từ đó xác định khả năng, sức chứa, tuổi thọ của từng khu xử lý. Trên cơ sở đó đã đề ra mục tiêu đầu tư xây dựng Nhà máy điện rác Hồng Lộc để tiếp nhận và xử lý rác cho khu vực phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh¹⁸, cụ thể công suất Nhà máy: giai đoạn 1 khoảng 450 tấn/ngày; công suất giai đoạn 2 khoảng 700 tấn/ngày; đồng thời xác định phương án thu gom, xử lý rác trên địa bàn theo từng giai đoạn (trong thời gian kêu gọi đầu tư xây dựng nhà máy điện rác và sau khi xây dựng hoàn thành nhà máy điện rác đưa vào vận hành). Tiến độ dự kiến hoàn thành xây dựng công trình, chuyển giao công nghệ, vận hành thử nghiệm và đi vào hoạt động Dự án giai đoạn 1 vào khoảng quý I/2026; giai đoạn 2 vào khoảng quý I/2029.

Đến nay, Nhà máy điện rác Hồng Lộc đã được đưa vào Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia¹⁹. Tuy nhiên, khi Nhà máy điện rác chưa được đầu tư thì rác thải trên địa bàn vẫn tiếp tục phát sinh và ngày càng tăng. Một số địa phương chưa có khu xử lý²⁰ hoặc có khu xử lý nhưng chưa xử lý hết lượng

¹⁸Giai đoạn 1 xử lý cho các huyện Lộc Hà, Đức Thọ, Nghi Xuân, TX Hồng Lĩnh và một phần rác thải của TP Hà Tĩnh và các huyện Can Lộc, Thạch Hà, Hương Sơn, Hương Khê, Vũ Quang;

Giai đoạn 2 xử lý cho các huyện: Lộc Hà, Nghi Xuân, Đức Thọ, Thạch Hà, Hương Sơn, Hương Khê, Vũ Quang và TX Hồng Lĩnh và một phần rác thải của TP Hà Tĩnh và huyện Can Lộc

¹⁹ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch điện VIII) theo Quyết định số 262/QĐ-TTg ngày 26/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ

²⁰ Huyện Đức Thọ;

rác thải phát sinh²¹ đang gặp khó khăn, vướng mắc trong việc xử lý rác thải phát sinh trên địa bàn, trong khi đó một số bãi rác, lò đốt rác ở các địa phương đang quá tải²².

2. Nguyên nhân, trách nhiệm:

- Một số bãi chôn lấp thực hiện đổ rác bừa bãi, chôn lấp không đúng quy trình dẫn đến giảm sức chứa so với hồ sơ thiết kế được duyệt;

- Một số lò đốt rác được đầu tư nay đã xuống cấp do lò đốt rác có độ ẩm cao (rác hữu cơ) và đốt quá công suất quy định, một số lò đốt hiện đang hư hỏng chưa được sửa chữa, khắc phục như lò đốt công suất 5 tấn/giờ của Nhà máy rác Kỳ Tân²³ (lò đốt rác Thạch Lạc- Thạch Trị bị hư hỏng từ đầu tháng 4/2024 đến nay vừa mới được sửa chữa xong, vận hành lại từ 01/7/2024).

- Một số địa phương công tác tuyên truyền vận động nhân dân, cơ quan, tổ chức thực hiện việc phân loại, xử lý rác tại nguồn chưa hiệu quả dẫn đến lượng rác thải phát sinh phải đưa đi xử lý lớn.

- Mặc dù trong Đề án rác đã xác định phương án xử lý rác thải cho các địa phương đang tồn đọng rác chưa có nơi xử lý là vận chuyển đến xử lý tại nhà máy rác Kỳ Tân, tuy nhiên, do chi phí vận chuyển cao nên nhiều địa phương vẫn không thực hiện nghiêm túc nên dễ xảy ra tình trạng tập kết rác không đúng quy định và đốt hoặc chôn lấp rác ở các điểm trung chuyển gây ô nhiễm môi trường²⁴.

3. Giải pháp trong thời gian tới

- Tập trung chỉ đạo quyết liệt, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành thủ tục đầu tư để kịp thời khởi công xây dựng Nhà máy điện rác Hồng Lộc sớm hoàn thành để đi vào vận hành đúng tiến độ theo Đề án thu gom, vận chuyển, xử lý CTRSH trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 và những năm tiếp theo.

- Trong thời gian chờ xây dựng xong Nhà máy điện rác Hồng Lộc, để đảm bảo việc xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn toàn tỉnh, UBND tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo các địa phương và đơn vị liên quan:

- + Vận hành các bãi chôn lấp đúng quy trình nhằm tăng sức chứa bảo đảm theo hồ sơ thiết kế được duyệt;

- + Khắc phục sửa chữa các lò đốt bị hư hỏng (lò đốt của Nhà máy rác Kỳ Tân).

- + Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh bố trí hỗ trợ một phần kinh phí vận chuyển rác thải về Nhà máy rác Kỳ Tân cho các địa phương chưa có khu xử lý hoặc khu xử lý chưa đáp ứng xử lý hết lượng rác phát sinh.

- + Tiếp tục thực hiện công tác quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh theo quy định và văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh (Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 01/3/2023; Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 26/10/2023; Văn bản

²¹ Các huyện Thạch Hà, Nghi Xuân, Hương Khê và thị xã Hồng Lĩnh;

²² Bãi rác phường Nam Hồng, TX Hồng Lĩnh; bãi rác thị trấn Vũ Quang; lò đốt rác Thạch Lạc- Thạch Trị, huyện Thạch Hà; lò đốt rác Cương Gián và lò đốt rác Xuân Thành, huyện Nghi Xuân;

²³ Hiện tại nhà máy rác Kỳ Tân chỉ vận hành 01 lò đốt công suất 7 tấn/giờ.

²⁴ Các huyện Đức Thọ, Hương Sơn, Hương Khê, Vũ Quang.

số 2922/UBND-NL₃ ngày 24/5/2024 của UBND tỉnh và Kế hoạch 204/KH-UBND ngày 17/5/2024 về phân loại rác tại nguồn).

- Đề nghị Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp với chính quyền địa phương từ cấp huyện đến cơ sở tiếp tục tập trung tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và Nhân tích cực thực hiện chủ trương phân loại rác tại nguồn; đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tập trung xử lý rác hữu cơ tại hộ gia đình, cá nhân, tận dụng làm thức ăn gia súc, chế biến phân hữu cơ phục vụ sản xuất, nhằm giảm tối đa lượng rác thải phải vận chuyển đưa đi xử lý, góp phần tiết kiệm ngân sách nhà nước và kinh phí của Nhân dân.

Câu hỏi 4: Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân việc chậm hướng dẫn bổ sung chức năng phát triển quỹ đất cho Ban quản lý dự án đầu tư cấp huyện, giải pháp thời gian tới.

Theo quy định của pháp luật hiện hành (khoản 2 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) thì: *“Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công được thành lập theo quy định của pháp luật về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật; có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Đối với địa phương đã có Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện thì tổ chức lại Tổ chức phát triển quỹ đất trên cơ sở hợp nhất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện hiện có”*. Theo đó, Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính cũng chỉ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thì không có tổ chức phát triển quỹ đất trực thuộc UBND cấp huyện, nhưng do xuất phát từ yêu cầu thực tế của một số địa phương, UBND tỉnh đã có Quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Hà Tĩnh (Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 26/5/2023) và cho phép UBND huyện Nghi Xuân bổ sung chức năng nhiệm vụ về phát triển quỹ đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện. Một số địa phương khác có đề xuất như Lộc Hà, Cẩm Xuyên, ... Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu hướng dẫn chức năng nhiệm vụ cho tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện. Tuy nhiên, theo Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu chỉ nên thực hiện thí điểm đối với những địa phương thực sự thật cần thiết, đề nghị không thành lập tổ chức phát triển quỹ đất ở tất cả các địa phương cấp huyện. Do vậy, nếu địa phương nào thực sự có nhu cầu thành lập trung tâm phát triển quỹ đất thì đề xuất cụ thể với UBND tỉnh.

Về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ cho tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc bổ sung chức năng phát triển quỹ đất cho Ban quản lý dự án đầu tư cấp huyện, xuất phát từ các quy định nêu trên, về mặt pháp lý cho thấy việc hướng dẫn chức năng nhiệm vụ phát triển quỹ đất chung cho các địa phương huyện là không có cơ

sở, tuy nhiên, quá trình các địa phương xin ý kiến, UBND tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các địa phương tham khảo chức năng nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hà Tĩnh và tham khảo Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để vận dụng thực hiện.

Về giải pháp trong thời gian tới: Hiện nay, theo Dự thảo Nghị định chung về thi hành luật Đất đai năm 2024 thì việc thành lập tổ chức Phát triển quỹ đất cấp huyện do UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định. Như vậy, theo quy định này thì UBND tỉnh sẽ quyết định về mô hình cơ cấu tổ chức cũng như chức năng, nhiệm vụ của tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện. Sau khi Nghị định được ban hành, theo thẩm quyền UBND tỉnh sẽ giao Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu phù hợp với nhu cầu thực tế của các địa phương về công tác phát triển và quản lý quỹ đất tại cơ sở. Về chức năng nhiệm vụ của tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện sẽ thực hiện theo Thông tư hướng dẫn của bộ, ngành liên quan.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG