

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /SNNMT-KHTC

V/v chuẩn bị nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ
họp giữa năm 2025 HĐND tỉnh

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

Hà Tĩnh, ngày tháng 7 năm 2025

Kính gửi:

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

Thực hiện Văn bản số 5175/UBND-TH₁ ngày 17/7/2025 của UBND tỉnh về việc chuẩn bị nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ họp thường lệ giữa năm 2025 HĐND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo như sau:

Câu 1. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết giải pháp để hoàn thành đúng tiến độ Đề án xây dựng tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trong năm 2025, trong điều kiện thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp (hiện nay vẫn còn 6/10 tiêu chí chưa hoàn thành).

Trả lời:

Ngay từ đầu nhiệm kỳ, Ban chấp Đảng bộ tỉnh chủ động tập trung lãnh đạo xây dựng Đề án thí điểm xây dựng tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2020-2025 và đưa vào mục tiêu Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XIX; theo đó UBND tỉnh trình và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt lựa chọn tỉnh thí điểm xây dựng đạt chuẩn NTM tại Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2020. Sau khi Đề án được phê duyệt; Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh ban hành Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 15/7/2021 về tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Đề án “Thí điểm xây dựng tỉnh Hà Tĩnh đạt chuẩn nông thôn mới, giai đoạn 2021 - 2025”; HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 44/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 về Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ thực hiện các nội dung, tiêu chí xây dựng tỉnh Hà Tĩnh đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2022 – 2025; UBND tỉnh đã ban hành đầy đủ Chương trình, Kế hoạch thực hiện Đề án; các sở, ngành, địa phương đã xây dựng kế hoạch triển khai, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn; đồng thời, làm việc với một số Bộ, ngành Trung ương để đề xuất hỗ trợ triển khai thực hiện Đề án.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện, Trung ương chỉ phê duyệt Đề án nhưng không hỗ trợ kinh phí để thực hiện, nên gặp khó khăn không có nguồn lực đầu tư các công trình hạ tầng lớn, thu hút nguồn lực xã hội hóa không đạt được theo mục tiêu đề ra; các tiêu chí tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới không được theo mục tiêu theo Đề án đã Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nên các Bộ, ngành không hướng dẫn và không có cơ sở thẩm định, đánh giá mức độ đạt chuẩn để tham mưu Thủ tướng Chính phủ công nhận. Vì vậy, UBND tỉnh đã trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 thống nhất điều chỉnh mục tiêu sang phần đầu “tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM”; đồng thời tham mưu Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tổ chức Hội nghị sơ kết giữa kỳ để đánh giá kết quả

thực hiện và đã ban hành Kết luận (số 187-KL/TU ngày 10/02/2025), thống nhất điều chỉnh mục tiêu sang phần đầu “tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM” trong năm 2025 theo Quyết định 321/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

Quá trình thực hiện, UBND tỉnh luôn tập trung cao chỉ đạo các sở, ban, ngành, địa phương triển khai thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp, như: Chấp thuận các doanh nghiệp và phân công các sở, ban, ngành nhận đỡ đầu các thôn thuộc các xã khó khăn xây dựng đạt chuẩn khu dân cư kiểu mẫu, đỡ đầu xã xây dựng đạt chuẩn nông thôn mới; chỉ đạo các xã, các đơn vị cấp huyện đã được công nhận đạt chuẩn NTM, NTM nâng cao, NTM kiểu mẫu tập trung củng cố, nâng cấp các tiêu chí đảm bảo đạt chuẩn bền vững theo Bộ tiêu chí giai đoạn 2021-2025; nhờ vậy, năm 2025, huyện Hương Khê, thị xã Kỳ Anh và thị xã Hồng Lĩnh xây dựng huyện đạt chuẩn NTM/thị xã hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM; huyện Đức Thọ và huyện Nghi Xuân xây dựng huyện đạt chuẩn NTM nâng cao;...

Đến ngày 15/6/2025, tỉnh Hà Tĩnh đã xây dựng hoàn thành 8/8 tiêu chí tỉnh nông thôn mới theo yêu cầu tại Quyết định số 321/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ và đủ điều kiện xây dựng hồ sơ đề nghị Thủ tướng Chính phủ xét công nhận, cụ thể (1) Có Đề án xây dựng NTM toàn tỉnh giai đoạn 2021 – 2025¹; (2) Có ít nhất 70% số km đường huyện, đường tỉnh, quốc lộ trên địa bàn được trồng cây xanh dọc tuyến đường²; (3) Đất cây xanh sử dụng công cộng trên địa bàn tối thiểu là 4 m²/người³; (4) Chỉ số hài lòng của người dân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý (SIPAS) đạt từ 80% trở lên⁴; (5) Có ít nhất 40% số xã trên địa bàn đạt chuẩn NTM nâng cao⁵; (6) Có 100% huyện đạt chuẩn NTM⁶; (7) Có 100% thành phố, thị xã hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM⁷; (8) Có ít nhất 20% huyện đạt chuẩn NTM nâng cao⁸.

Căn cứ Văn bản số 1005/BNMT-PC ngày 11/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số nội dung Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới và giảm nghèo bền vững, quy định sau khi chính quyền địa phương 02 đi vào hoạt động “dừng việc xét, công nhận tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM giai đoạn 2021-2025 cho đến khi có văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền”. Trong khi chờ Trung ương hướng dẫn xây dựng hồ sơ tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. Căn cứ Thông báo số 339/TB-VPCP ngày 01/7/2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị toàn quốc tổng kết Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng NTM; Văn bản số 4097/BNMT-VPĐP ngày 07/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và

¹ Đề án “Thí điểm xây dựng tỉnh Hà Tĩnh đạt chuẩn NTM giai đoạn 2021-2025” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2020.

² Có 907,58/1246,15 km, đạt 73%.

³ Đạt 5,27 m²/người.

⁴ Năm 2024 Hà Tĩnh đạt 85,17%.

⁵ Có 69/170 xã đạt chuẩn NTM nâng cao, chiếm 40,6%.

⁶ Có 9/9 huyện đạt chuẩn NTM (đạt 100%).

⁷ Có 3/3 thành phố, thị xã hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM (đạt 100%).

⁸ 2 huyện Đức Thọ, Nghi Xuân đạt chuẩn NTM nâng cao (chiếm 20% số huyện toàn tỉnh)

Môi trường, UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo các sở, ngành, địa phương tập trung cao thực hiện một số giải pháp trong tâm sau:

1. Chỉ đạo kiện toàn Ban chỉ đạo các cấp (cấp tỉnh, cấp xã) và ổn định tổ chức, bộ máy và cán bộ làm công tác xây dựng nông thôn mới theo hướng chuyên nghiệp, hiệu quả để tiếp tục tổ chức thực hiện Chương trình MTQG xây dựng NTM giai đoạn 2021-2025.

2. Chỉ đạo tiếp tục đẩy nhanh tiến độ giải ngân các nguồn vốn ngân sách nhà nước được giao, phân đầu hoàn thành kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công và nguồn vốn sự nghiệp thực hiện Chương trình MTQG xây dựng NTM trong năm 2025 theo quy định.

3. Chỉ đạo các sở, ban, ngành tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, hướng dẫn các xã tổ chức rà soát, đánh giá mức độ đạt chuẩn các tiêu chí so với Bộ tiêu chí xã ntm, xã NTM nâng cao trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025; xây dựng kế hoạch củng cố, nâng cấp và triển khai thực hiện các nội dung, tiêu chí đạt chuẩn theo quy định, để đảm bảo tính liên tục, bền vững. Trên cơ sở đó, dự kiến xây dựng định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm cần thực hiện trong giai đoạn 2026-2030, gắn với mục tiêu xây dựng “nông nghiệp sinh thái, nông thôn hiện đại, nông dân văn minh” và giảm nghèo bền vững trên địa bàn tỉnh.

Câu 2. Thời gian qua Ủy ban nhân dân tỉnh đã tập trung cao trong việc giải quyết các tồn đọng về giá đất cho các dự án và triển khai điều chỉnh bảng giá đất, song vẫn chậm so với yêu cầu. Đề nghị cho biết nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp trong thời gian tới.

Trả lời:

Thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024, cùng với sự quan tâm, tập trung chỉ đạo quyết liệt của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh, sự phối hợp của các sở, ngành địa phương, tình hình công tác định giá đất các dự án trên địa bàn tỉnh đã có những chuyển biến tích cực. Từ đầu năm 2025 đến nay, kết quả cụ thể như sau:

- Về điều chỉnh bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, tình hình thực tiễn tại địa phương, tham mưu của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh đã trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết số 150/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 123/2024/NQ-HĐND ngày 04 tháng 5 năm 2024. Theo đó, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 37/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 và Quyết định số 08/2024/QĐUBND ngày 04/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Việc điều chỉnh bảng giá đất nhằm điều chỉnh, khắc phục các hạn chế, bất cập trong quá trình áp dụng Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024, bổ sung giá đất tại các khu vực bố trí tái định cư cho các dự án, Khu hạ tầng để đầu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao đất không thông qua đấu giá QSD đất đối với các khu hạ tầng đã được đầu tư theo quy hoạch. Đặc biệt, điểm mới của Bảng giá

đất lần này là bổ sung quy định riêng giá đất nông nghiệp đất (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở hình thành sử dụng theo từng thời điểm⁹ nhằm khắc phục các bất cập trong việc nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở qua các thời kỳ chưa có giấy CNQSD đất (quy định tại các Điều 10, 11, 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP) và các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở đã có giấy CNQSD đất sang đất ở (quy định tại Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP). Việc bổ sung quy định Bảng giá đất nêu trên là thể hiện quyết tâm cao của cấp ủy, chính quyền Hà Tĩnh trong tháo gỡ những “nút thắt” tồn đọng, vướng mắc, bất cập; bảo đảm khách quan, công bằng giữa các đối tượng sử dụng đất và phù hợp với các quy định mới, qua đó nhận được sự đồng thuận trong nhân dân, tạo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai, đồng thời, góp phần đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất, GPMB các công trình, dự án, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Về giá đất cụ thể:

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương tham mưu và UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 quy định một số nội dung tiêu chí về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh để làm căn cứ xác định giá đất cụ thể các dự án.

Từ năm 2023 đến nay, UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể cho 15 dự án, trong đó: năm 2023: 08 dự án; năm 2024: 02 dự án. Riêng 6 tháng đầu năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh 9 dự án¹⁰ với tổng số tiền sử dụng đất dự kiến khoảng hơn 1.736 tỷ đồng, trong đó UBND tỉnh đã phê duyệt được 05 dự án¹¹ với tổng tiền trên 917,06¹² tỷ đồng,¹³, trong đó có các dự án tồn đọng kéo dài được cử tri quan tâm, như: Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ (đã được UBND tỉnh phê duyệt); Dự án

⁹ Đối với phần diện tích đất nông nghiệp được hình thành và sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, tính bằng 70% giá đất ở; Đối với phần diện tích đất nông nghiệp được hình thành và sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước 15/10/1993, tính bằng 50% giá đất ở;

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp được hình thành và sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, tính bằng 40% giá đất ở;

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp được hình thành và sử dụng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, tính bằng 30% giá đất ở trong cùng thửa đất.

¹⁰ (1) Khu đất cho Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam thuê thực hiện Dự án xây dựng trụ sở làm việc kết hợp cửa hàng kinh doanh xăng dầu Giang Nam tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh; (2) khu đất tại phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ du lịch Vạn Chài thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; (3) khu đất thực hiện Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ; (4) Khu nhà ở phía Tây trường THCS Lê Văn Thiêm, phường Hà Huy Tập, TP Hà Tĩnh; (5) Dự án khu dân cư Trường Quý xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân; (6) Dự án Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn; (8) Khu đô thị tại xã Thạch Trung và thị trấn Thạch Hà (giai đoạn 1); (7) Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngân Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn (đợt 2); (9) Dự án Khu dân cư thôn 17, 18 xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh).

¹¹ Khu đất cho Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam thuê thực hiện Dự án xây dựng trụ sở làm việc kết hợp cửa hàng kinh doanh xăng dầu Giang Nam tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh; khu đất tại phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ du lịch Vạn Chài thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; khu đất thực hiện Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ; Khu nhà ở phía Tây trường THCS Lê Văn Thiêm, phường Hà Huy Tập, TP Hà Tĩnh; Dự án khu dân cư Trường Quý xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân;

¹² Tiền thuê đất đang tính cho chu kỳ 5 năm đầu tiên;

¹³ Dự án Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn; Khu đô thị tại xã Thạch Trung và thị trấn Thạch Hà (giai đoạn 1); Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngân Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn (đợt 2); Dự án Khu dân cư thôn 17, 18 xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh).

Khu dân cư thôn 17, 18 xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà; Dự án Khu dân cư Bắc Phố Châu 1 (đã trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định). Hiện nay, UBND tỉnh đang chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tập trung phối hợp với đơn vị tư vấn xác định giá đất hoàn thiện phương án giá đất cụ thể của các dự án đã được giao đất để trình Hội đồng giá đất thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Tuy nhiên, tiến độ xác định giá đất một số dự án vẫn còn chậm chưa đáp ứng tiến độ yêu cầu đề ra.

1. Nguyên nhân

- **Thứ nhất**, Trách nhiệm pháp lý trong việc tư vấn xác định giá đất rất cao, quá trình xây dựng phương án giá đất phải chỉnh sửa, họp rất nhiều lần nên rất ít đơn vị tư vấn đăng ký tham gia tư vấn xác định giá đất. Số lượng đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn định giá đất trên địa bàn tỉnh rất ít, Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng dịch vụ giá đất với các đơn vị tư vấn tại Hà Nội. Quá trình thực hiện, có 03 đơn vị tư vấn ký hợp đồng dịch vụ xác định giá đất nhưng một số dự án do không đáp ứng yêu cầu tiến độ, đến nay đã chấm dứt hợp đồng dịch vụ đối với 02 đơn vị tư vấn, trong khi đó số lượng dự án tồn đọng, vướng mắc các năm trước chuyển sang còn nhiều, việc thuê đơn vị tư vấn gặp khó khăn do vậy không đáp ứng kịp tiến độ theo yêu cầu;

- **Thứ hai**, So với pháp luật đất đai năm 2013, pháp luật đất đai năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung khắc phục được một số bất cập trong công tác định giá đất, tuy nhiên đến nay vẫn còn vướng mắc: (1) việc xác định giá đất theo phương pháp thặng dư bị phụ thuộc vào khả năng thu thập thông tin, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mức giá thuê trên thị trường, loại hình, hình thức kinh doanh của tổ chức. Trên thực tế, thị trường quyền sử dụng đất thường có sự biến động tăng, thậm chí tăng đột biến và thiếu tính ổn định; (2) việc tính toán tính chi phí xây dựng nhà ở (bao gồm cả phần nhà ở xây thô mà Nhà đầu tư bắt buộc phải xây dựng theo quy hoạch được duyệt và phần chuyển nhượng quyền sử dụng đất) trong các dự án xây dựng nhà ở hiện nay chưa được quy định rõ; (3) Theo quy định thông tin giá đất đầu vào thu thập tại Văn phòng Đăng ký đất đai là nguồn ưu tiên thứ 2 được lựa chọn (sau nguồn thông tin từ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá) để làm cơ sở xác định giá đất, tuy nhiên, quá trình thực hiện thấy rằng giá đất trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi thực hiện thủ tục về thuế, phí, lệ phí tại cơ quan thuế hoặc đã đăng ký biến động lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai thường bằng hoặc thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Do vậy, việc ưu tiên lựa chọn thông tin của các thửa đất so sánh tại Văn phòng Đăng ký đất đai sẽ không đảm bảo chính xác, có nguy cơ gây thất thoát ngân sách nhà nước;....

- **Thứ ba**, Quá trình thực hiện các thông tin, dữ liệu đầu vào của các dự án chưa đầy đủ, chưa thống nhất để làm cơ sở tính toán xác định giá đất: 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 (Dự án Khu đô thị Thạch Trung); một số nhà đầu tư cung cấp hồ sơ chậm trễ làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng giá đất dự án;

- **Thứ tư**, Để định giá đất các dự án bảo đảm tuân thủ đúng phương pháp,

trình tự, thủ tục, thông tin đầu vào làm căn cứ định giá đất bảo đảm độ tin cậy, chính xác, trung thực, căn cứ quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, UBND tỉnh đã có các Văn bản số: 4689/UBND-NL ngày 14/8/2024, 515/UBND-NL ngày 23/01/2015 để chỉ đạo các sở, ngành, địa phương liên quan phối hợp cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan, tuy nhiên việc cung cấp thông tin một số địa phương đơn vị còn chậm, chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến tiến độ xác định giá đất các dự án ((cụ thể: để xác định giá đất cụ thể khi đất cho Công ty Cổ phần Bình Minh thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân (nay là xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh) Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có 04 văn bản¹⁴ gửi Chi cục thuế Nghi Xuân (nay là Thuế cơ sở 3 tỉnh Hà Tĩnh) để yêu cầu phối hợp cung cấp thông tin tuy nhiên đến nay chưa nhận được văn bản phản hồi; để thu thập thông tin giá đất đầu vào làm cơ sở xác định giá đất các dự án trên địa bàn, thời gian qua, Sở Nông nghiệp và Môi trường đều phải có các văn bản đôn đốc lần 2 gửi UBND thành phố Hà Tĩnh, các huyện: Thạch Hà, Nghi Xuân, Hương Sơn, Đức Thọ để được cung cấp....).

- **Thứ năm**, Quá trình thực hiện việc sắp xếp, sáp nhập các đơn vị hành chính Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Tổ giúp việc cho Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh mất nhiều thời gian trong việc kiện toàn, thay đổi, bổ sung thành viên làm gián đoạn kéo dài thời gian thẩm định giá đất các dự án. Mặt khác các thành viên của Hội đồng, Tổ giúp việc đều hoạt động kiêm nhiệm, chưa tập trung thời gian, chuyên môn để xem xét, thẩm định giá đất các dự án đã tác động đến hiệu quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng và Tổ giúp việc dẫn đến các phương án giá đất phải chỉnh sửa nhiều lần làm kéo dài thời gian thực hiện.

- **Thứ sáu**, về xác định chi phí xây dựng khi ước tính chi phí phát triển của phương pháp thặng dư Nghị định số 71/2024/NĐ-CP đã quy định rõ thứ tự ưu tiên theo dự toán đã được tổ chức tư vấn thẩm tra độc lập và quy định trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm tra của tư vấn (đây là quy định bổ sung so với trước đây) nhưng trong thực tiễn vẫn còn ý kiến khác nhau về trách nhiệm kiểm soát của cơ quan nhà nước, cần có ý kiến của cơ quan chuyên ngành nhưng không thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước thường xuyên của ngành nên khó khăn trong phối hợp cho ý kiến.

2. Trách nhiệm

Với các khó khăn vướng mắc, bất cập trong việc xác định giá đất thời gian qua, dẫn đến quá trình xác định giá đất tiến độ chậm, chưa có các giải pháp hữu hiệu đẩy nhanh tiến độ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh là có trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, đơn vị tư vấn thực hiện định giá đất và Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh; trách nhiệm của các đơn vị liên quan chưa phối hợp kịp thời trong việc cho ý kiến, cung cấp các nguồn thông tin, hồ sơ liên quan để xác định giá đất các dự án.

¹⁴ Văn bản số: 5811/STNMT-ĐĐ1 ngày 11/12/2024 (lần 1); số 444/STNMT-ĐĐ1 ngày 06/02/2025 (lần 2); 807/SNNMT-QLĐĐ ngày 04/04/2025 (lần 3); 3578/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/7/2025 (lần 4).

3. Giải pháp:

Để thực hiện công tác xác định giá đất kịp thời, hiệu quả, đảm bảo đúng quy định trong thời gian tới, UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo các sở, ngành, địa phương và cơ quan, đơn vị liên quan tập trung thực hiện tối các nhiệm vụ sau:

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan tập trung thực hiện việc xác định giá đất theo quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh; kịp thời tham mưu hoàn thiện dữ liệu về giá đất; lựa chọn và chỉ đạo đơn vị tư vấn xác định giá đất có đủ năng lực 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 đảm bảo thời hạn; đồng thời nghiên cứu các quy định pháp luật, tình hình thực tiễn tại địa phương, đề xuất giải pháp thực hiện công tác định giá đất của tỉnh, đảm bảo đồng bộ, thống nhất, hiệu quả; có giải pháp để lựa chọn đơn vị tư vấn đảm bảo năng lực, đáp ứng yêu cầu, chấm dứt hợp đồng dịch vụ đối với các đơn vị tư vấn không đáp ứng yêu cầu tiến độ định giá đất;

- Các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý kịp thời phối hợp cung cấp đầy đủ các thông tin và tham gia ý kiến đối với các nội dung có liên quan khi có yêu cầu từ Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tổ chức thực hiện định giá đất; đặc biệt, đối với những đề nghị không thuộc nhiệm vụ thường xuyên nhưng cần thiết trong định giá đất và thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của đơn vị thì kịp thời phối hợp cho ý kiến. Tuyệt đối không vì quá trình thực hiện việc sắp xếp, sáp nhập mà chậm phối hợp cung cấp thông tin làm kéo dài thời gian thực hiện việc xác định giá đất dự án. Khi phát sinh vướng mắc, kịp thời tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ, Bộ, ngành để xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn giải quyết;

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan trong quá trình tham mưu phê duyệt chủ trương đầu tư, chấp thuận dự án đầu tư, hồ sơ mời thầu thực hiện dự án, soát xét, thẩm định kỹ các nội dung, thông tin liên quan đến công tác định giá đất;

- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể 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 Nông nghiệp và Môi trường trình theo đúng quy định;

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng kế hoạch đào tạo, tập huấn nghiệp vụ xây dựng, thẩm định giá đất cho các thành viên Hội đồng, thành viên Tổ giúp việc, cán bộ làm công tác giá đất để nâng cao chất lượng, xây dựng thẩm định giá đất.

Câu 3. Qua giám sát của Hội đồng nhân dân tỉnh và phản ánh của người dân, doanh nghiệp, nhu cầu vật liệu xây dựng thời gian qua rất lớn, trong khi nguồn cung chỉ mới đáp ứng khoảng 50%. Trong khi đó, nhiều mỏ vật liệu xây dựng thông thường đã có kết quả trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản nhưng đến nay vẫn chậm hoặc chưa được hoàn thiện hồ sơ, thủ

tục để khai thác. Nội dung này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chất vấn, giám sát, kiến nghị. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp trong thời gian tới.

Trả lời:

1. Khái quát chung

Từ năm 2020 đến nay, UBND tỉnh đã tổ chức đấu giá thành công 29 mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (từ năm 2020 đến năm 2023 là 20 mỏ), với tổng diện tích 282,4ha, tổng tài nguyên dự báo khoảng 38,6 triệu m³. Trong đó: đất san lấp 156ha, tài nguyên dự báo khoảng 25,7 triệu m³; đất sét làm gạch 24,4ha, tài nguyên dự báo khoảng 2,9 triệu m³; cát xây dựng 68,8ha, tài nguyên dự báo khoảng 3,4 triệu m³; đá xây dựng 33,3ha, tài nguyên dự báo khoảng 6,6 triệu m³. Đối với các mỏ đã đấu giá giai đoạn từ năm 2020 -2023, UBND tỉnh đã cấp phép khai thác 15/20 mỏ, đang xem xét hồ sơ chuẩn bị cấp phép khai thác 02/20 mỏ và còn 03/20 mỏ do có công suất khai thác quá thấp nên UBND tỉnh giao tiếp tục hoàn thiện hồ sơ nâng công suất khai thác để đáp ứng nhu cầu thị trường. Đối với 09 mỏ mới trúng đấu giá năm 2024 và 2025 có diện tích 171,6 ha, tài nguyên dự báo 20,9 triệu m³, hiện nay đơn vị trúng đấu giá đang thuê tổ chức tư vấn thăm dò, đánh giá trữ lượng khoáng sản, địa phương đang thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực mỏ.

2. Nguyên nhân

2.1. Về chưa đáp ứng nhu cầu nguồn vật liệu

a) Nguyên nhân khách quan

- Thực hiện Quyết định số 2427/QĐ-TTg ngày 22/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược khoáng sản đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 “*không khai thác vật liệu xây dựng ở chân sườn đồi, núi, dọc theo các tuyến đường Quốc lộ để bảo vệ cảnh quan*”. Theo đó, từ năm 2013 - 2014, UBND tỉnh đã rà soát quy hoạch khoáng sản và đưa toàn bộ 29 mỏ đá thuộc khu vực dãy núi Hồng Lĩnh (thuộc địa bàn Hồng Lĩnh và Nghi Xuân) ra khỏi quy hoạch. Do đó, khu vực phía Bắc Hà Tĩnh không có quy hoạch khoáng sản đá xây dựng để tổ chức đấu giá, cấp phép khai thác phục vụ nhu cầu xây dựng.

- Cát, sỏi lòng sông chủ yếu tập trung ở các sông Ngàn Sâu, sông Ngàn Phố, sông La, sông Rào Trỏ... Tuy vậy, hiện nay ở khu vực thượng nguồn đã xây dựng các công trình thủy lợi (Ngàn Trươi - Cẩm Trang, thủy lợi Sông Tiêm, thủy điện Hồ Hồ, hồ chứa nước Rào Trỏ, đập Đá Hàn...) nên nguồn cát ngày càng bị cạn kiệt do không được bồi hoàn tự nhiên từ thượng nguồn chảy về. Mặt khác, các lòng sông nêu trên hẹp, có độ dốc lớn, hai bên bờ cơ bản đã được xây dựng đê, kè bảo vệ và chảy qua khu dân cư hoặc đất sản xuất nông nghiệp nên việc quy hoạch và thực hiện đấu giá cấp phép khai thác cát, sỏi lòng sông sẽ ảnh hưởng đến công trình, đất sản xuất nên không được chính quyền địa phương cấp xã và Nhân dân đồng thuận.

b) Nguyên nhân chủ quan

- Việc Quy hoạch khoáng sản làm VLXD thông thường trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 chủ yếu kế thừa toàn bộ Quy hoạch khoáng sản cũ (*các Quyết định: số 431/QĐ-UBND ngày 06/02/2014, số 3395/QĐ-UBND ngày 28/8/2015, số 3410/QĐ-UBND ngày 29/11/2016, số 3725/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 và số 3720/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh*) mà theo quy định chưa đến thời kỳ rà soát tổng thể để khoanh định các khu vực có tiềm năng khoáng sản trên địa bàn toàn tỉnh vào Quy hoạch tỉnh. Do đó, có nhiều khu vực khoáng sản không bảo đảm các điều kiện để tổ chức đấu giá.

- Công tác dự báo nhu cầu sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường chưa chính xác, kịp thời, đặc biệt là dự báo nhu cầu vật liệu phục vụ các công trình trọng điểm, các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp; việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản chưa kịp thời, đồng bộ, gây nên khó khăn cho việc xây dựng kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản hằng năm.

- Quá trình thẩm định hồ sơ cấp phép khai thác trước đây có mặt còn hạn chế, chưa đưa ra tiêu chí yêu cầu về công suất khai thác hằng năm của các mỏ khi lập hồ sơ mời tham gia đấu thầu. Do đó, một số mỏ khi trúng đấu giá đã thực hiện cấp phép với công suất khai thác hằng năm nhỏ, thời gian khai thác dài nên đã ảnh hưởng đến nguồn cung phục vụ nhu cầu thị trường.

- Có nhiều địa phương cấp huyện (cũ), cấp xã không tích cực kiểm tra, rà soát các mỏ phù hợp với quy hoạch khoáng sản đã được phê duyệt để đề xuất thẩm định tham mưu UBND tỉnh tổ chức đấu giá quyền khai thác khoáng sản phục vụ nhu cầu xây dựng trên địa bàn. Có một số địa phương không đồng thuận đưa khu vực mỏ đề xuất UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch để đưa ra đấu giá, mặc dù đã được các ngành chức năng kiểm tra, đánh giá khu vực mỏ bảo đảm điều kiện về khai thác, như: UBND xã Hồng Lộc, UBND xã Ngọc Sơn, UBND huyện Thạch Hà cũ (không thống nhất đấu giá 02 mỏ đất san lấp), UBND xã Sơn Châu, UBND huyện Hương Sơn cũ (không thống nhất đấu giá mỏ cát).

2.2. Về chậm hoặc chưa hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để khai thác sau khi trúng đấu giá

Còn lại 03 mỏ vật liệu xây dựng thông thường đã có kết quả trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản năm 2021 đến nay chưa hoàn thiện hồ sơ, thủ tục khai thác là do trong quá trình lập hồ sơ thủ tục cấp giấy phép khai thác khoáng sản, doanh nghiệp chưa hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các mỏ đã trúng đấu giá. Sau khi có kết quả trúng đấu giá đơn vị mới hoàn thiện các thủ tục đầu tư nên dẫn đến mất nhiều thời gian để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Mặt khác, UBND tỉnh đã có Văn bản số 6042/UBND-NL₅ ngày 10/10/2024 yêu cầu các sở, ngành, địa phương, doanh nghiệp rà soát, đánh giá nhu cầu thị trường, phương án nâng công suất khai thác để đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng thông thường. Theo đó, hiện nay 03 doanh nghiệp đang hoàn thiện hồ sơ, thủ tục nâng

công suất khai thác để được xem xét, cấp phép khai thác góp phần đáp ứng nhu cầu vật liệu trên thị trường.

3. Trách nhiệm

- Sở Nông nghiệp và Môi trường (Sở Tài nguyên và Môi trường cũ) thời điểm khi đến kỳ lập quy hoạch chưa quyết liệt, chủ động thực hiện hoặc tham mưu UBND tỉnh thực hiện công tác khảo sát, đánh giá các khu vực mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường phù hợp để bổ sung, điều chỉnh Quy hoạch tỉnh kịp thời, một số khu vực mỏ đã có trong quy hoạch nhưng chưa tập trung phối hợp với các địa phương để tham mưu UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản.

- UBND cấp huyện (cũ), UBND cấp xã không chủ động rà soát, khoanh định các khu vực mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường phù hợp với quy hoạch tỉnh để đề xuất, tham mưu UBND tỉnh tổ chức đấu giá nhằm đáp ứng nhu cầu trên địa bàn quản lý; mặc dù Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có nhiều văn bản yêu cầu, đôn đốc.

4. Giải pháp thực hiện

4.1. Giải pháp đã thực hiện

- UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có nhiều văn bản¹⁵ giao UBND các xã, phường kiểm tra, rà soát và khoanh định các khu vực có tiềm năng về khoáng sản nhóm IV (khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường chỉ phù hợp với mục đích làm vật liệu san lấp, đắp nền móng công trình, xây dựng công trình thủy lợi, phòng, chống thiên tai) đảm bảo điều kiện về bảo vệ cảnh quan, môi trường, an toàn theo quy định và được phân bố phù hợp giữa các vùng trên địa bàn quản lý để giảm thiểu tối đa cự ly vận chuyển từ khu vực mỏ đến các vùng trên địa bàn nhằm giảm chi phí vận chuyển, góp phần tiết kiệm nguồn lực đầu tư của Nhà nước và của Nhân dân, tránh lãng phí...

- Đồng chí Võ Trọng Hải, Chủ tịch UBND tỉnh đã trực tiếp kiểm tra hiện trường các khu vực có thể làm mỏ vật liệu san lấp thuộc địa bàn huyện Kỳ Anh và thị xã Kỳ Anh (cũ) nhằm phục vụ cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vinhomes Vũng Áng và các Dự án đầu tư trọng điểm trong Khu kinh tế Vũng Áng và chủ động nguồn vật để phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trong thời gian tới; đồng thời chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành chức năng rà soát, tổng hợp các khu vực có trữ lượng, thuận lợi về giao thông để tham mưu phương án khai thác; rà soát các khu vực phù hợp quy hoạch để tham mưu kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản năm 2025; hướng dẫn các doanh nghiệp hoàn thiện hồ sơ thuê đất để khai thác theo quy định.

¹⁵ Các Văn bản: số 3471/UBND-NL₄ ngày 29/5/2025, số 4121/UBND-NL₄ ngày 17/6/2025, số 4114/UBND-KT₁ ngày 17/6/2025, số 4204/UBND-NL₄ ngày 19/6/2025, số 4335/UBND-XD ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh; các Văn bản: số 1987/SNNMT-KS ngày 19/5/2025, số 3641/SNNMT-KS ngày 11/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Tháng 5/2025, tổ chức đấu giá thành công đối với 05 mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (03 mỏ đất san lấp, diện tích 42ha, tài nguyên 5,8 triệu m³ và 02 mỏ đá xây dựng, diện tích 33,33ha, tài nguyên 6,6 triệu m³).

- Hiện nay, UBND tỉnh đang xem xét, xử lý và xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy để phê duyệt kế hoạch đấu giá đối với 15 mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (12 mỏ đất san lấp, diện tích 102,3ha, tài nguyên 14,1 triệu m³; 03 mỏ cát xây dựng lòng sông, diện tích 15,28ha, tài nguyên dự báo 0,6 triệu m³) theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3844/SNNMT-KS ngày 17/7/2025.

4.2. Giải pháp thời gian tới

- Tiếp tục rà soát, khoanh định các khu vực bảo đảm điều kiện về khai thác, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan để lập kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản đợt 2 năm 2025.

- Trên cơ sở kết quả khoanh định các khu vực có tiềm năng về khoáng sản làm vật liệu san lấp của UBND các xã, phường, tiến hành rà soát sự phù hợp với các quy hoạch, công trình, dự án liên quan để đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phục vụ cho công tác đấu giá, cấp phép hoạt động khoáng sản nhằm đáp ứng nhu cầu về vật liệu san lấp đến năm 2030 và các năm tiếp theo.

- Xem xét, chấp thuận cho phép thu hồi khoáng sản ở khu vực thi công các hạng mục công trình của dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc cho phép thực hiện; thu hồi khoáng sản trong vùng nước cảng biển, cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão, vùng nước đường thủy nội địa, lòng sông, lòng hồ hoặc tại các vùng nước, đất ngập nước khác theo dự án, kế hoạch được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt khi thực hiện hoạt động nạo vét.

Câu 4: Việc lập, điều chỉnh quy hoạch khoáng sản, nhất là đối với vật liệu san lấp hiện đang chậm so với yêu cầu thực tiễn, trong khi nhu cầu phục vụ các dự án hạ tầng cấp thiết ngày càng gia tăng. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm, giải pháp.

Trả lời:

1. Nguyên nhân

Quy hoạch khoáng sản, phương án bảo vệ, thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản đã được tích hợp vào trong Quy hoạch tỉnh và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022. Theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017, quy hoạch được rà soát theo định kỳ 05 năm để điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Do đó, trong thời gian qua, việc điều chỉnh quy hoạch khoáng sản nằm trong Quy hoạch tỉnh theo quy định pháp luật là chưa có căn cứ để thực hiện.

2. Giải pháp

- Hiện nay, Luật sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024 (có hiệu lực toàn

phần kể từ ngày 01/7/2025) đã bãi bỏ Điều 52¹⁶ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017 và quy định việc quyết định hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các ngành chức năng tham mưu UBND tỉnh phương án khoanh định khu vực thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III; khu vực khai thác tận thu khoáng sản, khai thác khoáng sản nhóm IV (nếu có) để đưa vào phương án quản lý về địa chất, khoáng sản trong Quy hoạch tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 29/11/2024 của Chính phủ; Điều 53 Điều 54a Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017 (bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024).

- Yêu cầu UBND các xã, phường khẩn trương khoanh định khu vực khai thác khoáng sản nhóm IV (vật liệu san lấp) theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3641/SNNMT-KS ngày 11/7/2025 để đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các điều kiện liên quan để làm cơ sở phê duyệt kế hoạch tổ chức đấu giá, cấp phép khai thác khoáng sản theo quy định.

Câu 5: Vụ Xuân 2025, trên địa bàn xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên (cũ) hơn 10 ha lúa ST25 của 28 hộ nông dân - trong đó, có 5ha đã được cấp chứng nhận hữu cơ bị doanh nghiệp ngừng liên kết, thương lái thu mua giá thấp; gây ảnh hưởng đến niềm tin và sự tham gia của nông dân trong việc nhân rộng mô hình sản xuất giống lúa chất lượng cao. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết giải pháp khắc phục tình trạng trên.

Trả lời:

1. Tình hình sản xuất và tiêu thụ lúa gạo trên địa bàn

Trên địa bàn tỉnh hiện nay, diện tích lúa sản xuất hằng năm khoảng 105.000ha (vụ Xuân 60.000ha, vụ Hè Thu 45.000ha), sản lượng lúa đạt trên 59,49 vạn tấn (vụ Xuân 36,28 vạn tấn, vụ Hè Thu 23,21 vạn tấn); sản lượng người dân để lại làm lương thực khoảng 54%, sản lượng có nhu cầu bán và phục vụ chăn nuôi 46%.

Những năm qua, việc tiêu thụ lúa gạo tương đối ổn định và thuận lợi, giá lúa tươi thu mua tại ruộng bình quân khoảng từ 6.500-7.000 đồng/kg, có thời điểm 8.000 đồng/kg phụ thuộc vào loại lúa thương phẩm, chủ yếu qua 03 kênh tiêu thụ:

- Thu mua trực tiếp tại ruộng

Việc thu mua trực tiếp tại ruộng được thực hiện qua một số doanh nghiệp, cơ sở lớn trên địa bàn tỉnh như Công ty TNHH MTV giống cây trồng Miền Trung, HTX Hạnh Cường, HTX Đức Lâm... với số lượng tăng dần qua các năm¹⁷, đặc

¹⁶ Điều 52. Rà soát quy hoạch

1. Quy hoạch được rà soát theo định kỳ 05 năm để điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

¹⁷ Hàng năm, HTX Đức Lâm thu mua khoảng 7.000 tấn, HTX Hạnh Cường thu mua khoảng 7.000 tấn, Công ty TNHH KC Hà Tĩnh thu mua khoảng 500 tấn, Công ty TNHH MTV giống cây trồng Miền Trung 2.000 tấn, HTX Đạt Lộc 4.500 tấn, HTX

biệt vụ Hè Thu 2024 đạt mức gần 100% sản lượng sản xuất được thu mua tại ruộng theo giá thị trường.

- Thông qua hơn 400 cơ sở chế biến nông sản, sản phẩm OCOP sử dụng nguyên liệu lúa gạo vào sản xuất, chế biến (bún, bánh, miến, phở,...), các sản phẩm được cung cấp cho các nhà hàng, đại lý bán buôn hoặc được bán lẻ tại các trung tâm thương mại, chợ,...đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của người dân trong tỉnh¹⁸.

- Một số vùng sản xuất lúa hữu cơ chỉ liên kết đầu vào (cung ứng giống, phân bón...) mà không liên kết đầu ra, bao tiêu sản phẩm với doanh nghiệp như Tổ hợp tác Đậu Giang - Kỳ Khang 14,5ha, vùng sản xuất lúa rươi Đức Quang 97,8ha,... tự xây dựng thương hiệu, tìm kiếm thị trường ổn định và bền vững, không phụ thuộc vào doanh nghiệp. Bên cạnh đó có những vùng liên kết khép kín từ đầu vào đến đầu ra với Tập đoàn Quế Lâm với tổng diện tích gần 110ha.

*** Đối với vùng sản xuất lúa hơn 10ha tại xã Cẩm Bình,** huyện Cẩm Xuyên (cũ), từ vụ Xuân 2023 đến vụ Xuân 2024, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉ đạo Trung tâm Khuyến nông tỉnh phối hợp với địa phương triển khai mô hình sản xuất lúa sử dụng giống Bắc Thịnh đạt tiêu chuẩn hữu cơ với quy mô 5 ha¹⁹. Vụ Xuân 2024, mô hình liên kết với Công ty cổ phần Hoà Lạc IEC²⁰ có hợp đồng liên kết rõ ràng, cuối vụ Công ty đã thu mua 60 tấn lúa tươi trong toàn xã (trong đó có 25 tấn lúa tươi trong phạm vi mô hình) với giá lúa tươi 12.000 đồng/kg. Vụ Xuân 2025, người dân tiếp tục sản xuất theo quy trình sử dụng giống lúa ST25, (giống lúa chưa có quyết định lưu hành tại địa bàn Hà Tĩnh) nhưng doanh nghiệp không tiến hành thu mua với do: (1) Không có hợp đồng liên kết giữa hai bên; (2) Doanh nghiệp không có nhu cầu mua giống ST25; (3) Không đạt được thoả thuận về giá cả. Ngay sau đó, toàn bộ sản lượng lúa tại đây đã được doanh nghiệp tại Thái Bình (cũ) thu mua toàn bộ số lượng 25,6 tấn với giá 13.000 đ/kg nên bà con rất phấn khởi.

2. Tồn tại, hạn chế

- Quá trình liên kết lỏng lẻo, không có yếu tố ràng buộc về mặt pháp lý dễ dẫn đến tình trạng phá vỡ liên kết, gây thiệt hại cho người sản xuất nông sản; mặt khác, nông dân còn e ngại liên kết với doanh nghiệp do sợ bị ép giá, không đảm bảo đầu ra ổn định, mặt khác doanh nghiệp cũng chưa thực sự tin tưởng vào khả năng của nông dân trong việc cung ứng đủ sản lượng, chất lượng theo tiêu chuẩn, đặc biệt là lúa hữu cơ đòi hỏi quy trình nghiêm ngặt.

- Chính quyền địa phương chưa thật sự phát huy vai trò và trách nhiệm làm cầu nối trong chuỗi liên kết sản xuất và “trọng tài” khi xảy ra đứt gãy chuỗi liên

TMDV nông nghiệp Hạ Vàng 1.200 tấn, Công ty An Phát 1.900 tấn, ... Tổng sản lượng được thu mua bởi các thương lái trong và ngoài tỉnh năm 2024 khoảng 100.000 tấn.

¹⁸ Cơ sở sản xuất bánh đa vùng Nguyên Lâm khoảng 150 tấn, cơ sở bánh ram Anh Thu khoảng 100 tấn, cơ sở sản xuất miến Hương Tâm 100 tấn, bánh đa nem Thuận Kỳ 150 tấn, ...

¹⁹ Giấy chứng nhận số TQC.19.4723 ngày cấp 16/5/2024 do Trung tâm Kiểm nghiệm và chứng nhận TQC CGlobal cấp cho THT sản xuất lúa hữu cơ thôn Bình Quang.

²⁰ Hỗ trợ 40% kinh phí về vật tư phân bón, 100% kinh phí tư vấn hướng dẫn đánh giá và cấp giấy chứng nhận, hỗ trợ chuyển giao kỹ thuật; UBND xã Cẩm Bình hỗ trợ 20% tiền giống, công cấy; Công ty cổ phần Hòa Lạc IEC hỗ trợ 30% tiền giống, công cấy và cho nợ 60% phân bón đối ứng.

kết;

- Doanh nghiệp chưa nghiên cứu, khảo sát kỹ vùng sản xuất và đặt hàng cho người dân theo nhu cầu thị trường mình cung ứng dẫn đến tình trạng sản xuất không đáp ứng nhu cầu thị trường.

- Chưa đồng bộ về quy trình sản xuất và tiêu chuẩn chất lượng: Sản xuất lúa hữu cơ đòi hỏi tuân thủ các tiêu chuẩn nghiêm ngặt về đất, nước, giống, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật... nhưng nhiều nông dân chưa có đủ kiến thức, kinh nghiệm hoặc chưa áp dụng đúng quy trình. Đặc biệt là yêu cầu về giống lúa chất lượng, được cấp quyết định lưu hành, gây khó khăn cho việc chế biến và tiêu thụ.

- Các chính sách khuyến khích, hỗ trợ sản xuất lúa hữu cơ còn dàn trải, chưa tập trung, chưa đủ mạnh để tạo động lực cho nông dân và doanh nghiệp.

3. Giải pháp thời gian tới

Thời gian tới, dự báo thị trường lúa gạo vẫn thuận lợi và ổn định; để đẩy mạnh việc tiêu thụ lúa gạo cần tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp sau:

- Xây dựng và củng cố lòng tin, gắn kết giữa các bên: Nâng cao nhận thức về lợi ích của liên kết, tuân thủ cam kết, áp dụng đúng quy trình sản xuất. Phát huy vai trò của Nhà nước là cầu nối, trọng tài, hỗ trợ xây dựng các hợp đồng liên kết mẫu, đồng thời thường xuyên theo dõi, giám sát việc thực hiện hợp đồng. Doanh nghiệp đóng vai trò quyết định trong việc xây dựng chính sách thu mua ổn định, minh bạch, có trách nhiệm với nông dân; cung cấp vật tư nông nghiệp, hỗ trợ kỹ thuật, vốn. Khi bước vào sản xuất, doanh nghiệp cần nghiên cứu kỹ vùng nguyên liệu để đảm bảo cho sản xuất, nhất là yếu tố cơ cấu giống và thủy lợi, phù hợp với nhu cầu thu mua của doanh nghiệp.

- Tăng cường công tác tập huấn, đào tạo, hướng dẫn người nông dân và doanh nghiệp, HTX triển khai thực hiện việc liên kết tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp tuân thủ các quy định (Khoản 1 Điều 3, Điều 4, Điều 7) tại Nghị định số 98/2018/NĐ-CP ngày 05/7/2018 của Chính phủ về Chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp; đồng thời, quá trình thực hiện hợp đồng hợp tác, liên kết tuân thủ chặt chẽ các quy định của Luật Dân sự, Luật Thương mại, Luật Doanh nghiệp và Luật Hợp tác xã (nếu có HTX nông nghiệp tham gia). Đơn đốc, hướng dẫn các bên phải có hợp đồng liên kết bằng văn bản với các điều khoản rõ ràng, cụ thể, tham khảo thêm ý kiến chuyên gia pháp lý để xây dựng hợp đồng và thực hiện các dự án liên kết một cách hiệu quả, đúng pháp luật.

- Nhu cầu tiêu dùng lúa gạo chất lượng cao, sạch an toàn, đặc biệt là phân khúc khách hàng có tiềm năng ngày càng nhiều, cần tập trung xây dựng và hình thành các vùng sản xuất hữu cơ, an toàn theo hình thức đặt hàng sản xuất, khách hàng có thể giám sát quy trình sản xuất, từ đó mở rộng thị trường tiêu thụ; tiếp tục khuyến khích và hỗ trợ các đầu mối thu mua lúa tại ruộng cho người dân; hình thành và phát triển các cơ sở chế biến (bún, bánh) có hợp đồng thu mua lúa gạo cho bà con.

- Đồng bộ hóa quy trình sản xuất và nâng cao chất lượng: Phổ biến, tập huấn cho nông dân, có sự giám sát của doanh nghiệp và cơ quan chức năng. Nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, đưa các giống lúa chất lượng cao, kháng sâu bệnh, phù hợp với sản xuất hữu cơ vào canh tác. Áp dụng các giải pháp công nghệ cao trong quản lý dịch hại tổng hợp (IPM), dinh dưỡng cây trồng. Chú trọng xây dựng hệ thống kiểm soát chất lượng từ khâu giống, canh tác đến thu hoạch, chế biến. Đẩy mạnh việc cấp chứng nhận hữu cơ uy tín.

- Tạo điều kiện cho nông dân và doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi để đầu tư sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị, công nghệ. Hỗ trợ nghiên cứu, chuyển giao công nghệ sản xuất, chế biến, bảo quản lúa gạo (đặc biệt lúa hữu cơ). Hoàn thiện các chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất lúa hữu cơ theo hướng tập trung, hiệu quả, khuyến khích các hình thức liên kết sản xuất. Đẩy mạnh quảng bá, giới thiệu sản phẩm, dự báo cung cầu, tìm kiếm thị trường mới, xây dựng liên kết với các nhà nhập khẩu. Tuyên truyền về lợi ích của lúa hữu cơ, giá trị dinh dưỡng, an toàn thực phẩm.

- Triển khai thực hiện Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa, hình thành vùng sản xuất chất lượng cao, vùng sản xuất hữu cơ; khuyến khích Tổ hợp tác, Hợp tác xã phát triển theo hướng tự chủ để tạo dựng sự ổn định, bền vững.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thường trực HĐND, UBND tỉnh quan tâm, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Tổ đại biểu HDND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Giám đốc, Phó GD Sở;
- Các Phòng: QLDD, KS, KHTC;
- Các chi cục thuộc Sở;
- Lưu: VT, KHTC.

GIÁM ĐỐC

Lê Ngọc Huân