

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 17 HĐND tỉnh

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

Hà Tĩnh, ngày tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6786/UBND-TH₁ ngày 30/11/2023 về việc chuẩn bị nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 17 - HĐND tỉnh; theo nhiệm vụ được phân công, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chuẩn bị nội dung Dự thảo báo cáo trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 17 - HĐND tỉnh các nội dung liên quan đến lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường theo yêu cầu của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 663/HĐND ngày 30/11/2023.

(có Dự thảo Văn bản trả lời các nội dung kèm theo)

Sở Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Hồng Lĩnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- GD, PGD Sở;
- Các phòng, đơn vị;
- Lưu: VT, VP.

GIÁM ĐỐC

Lê Ngọc Huấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: /UBND-TH₁

Hà Tĩnh, ngày tháng 12 năm 2023

V/v chuẩn bị nội dung trả lời chất
vấn tại Kỳ họp thứ 17 - HĐND tỉnh

DỰ THẢO

Kính gửi: Thường trực HĐND tỉnh

Thực hiện Văn bản số 663/HĐND ngày 30/11/2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chuẩn bị trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 17 - HĐND tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo các nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 17 HĐND tỉnh như sau:

Câu hỏi 1: Trong các nguyên nhân dẫn đến kết quả giải ngân chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn theo Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh đạt thấp có nguyên nhân từ chính sách hỗ trợ tại khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết (hỗ trợ 5 triệu đồng/ha là quá thấp, trong khi chi phí đầu tư cải tạo đất, mặt bằng lớn, nhất là đối với khu vực miền núi, trung du; mặt khác, cấp huyện không được ban hành chính sách hỗ trợ thêm). Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết giải pháp tháo gỡ để chính sách phát huy hiệu quả.

1. Kết quả thực hiện:

Để thực hiện chủ trương tập trung, tích tụ ruộng đất theo Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 quy định chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2022-2025; theo đó hỗ trợ tập trung, tích tụ ruộng đất được quy định tại Điều 5 Nghị quyết¹; quy trình kiểm tra phê duyệt hỗ trợ và hồ sơ hỗ trợ tập trung, tích tụ ruộng đất được quy định tại Tiểu mục II, Mục II Phụ lục kèm theo Nghị quyết.

Đến nay, theo báo cáo của 11 huyện, thành phố đã thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất, với diện tích 9.311,93 ha (đạt 62% theo chỉ tiêu NQ đến 2025 là

¹ “1. Hỗ trợ thực hiện chuyển đổi ruộng đất, phá bỏ bờ thửa đảm bảo mục tiêu mỗi hộ sử dụng 01 - 02 thửa (trong đó có đến 75 - 80% số hộ sử dụng 01 thửa) tại các vùng tập trung, tích tụ ruộng đất:

- a) Hỗ trợ công tác tuyên truyền, tập huấn thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất: Mức hỗ trợ 0,5 triệu đồng/ha theo kết quả thực hiện (phát sinh từ vụ Xuân năm 2022 trở đi);
- b) Hỗ trợ công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ địa chính: Mức hỗ trợ 1,34 triệu đồng/ha;
- c) Hỗ trợ cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi hoàn thành tập trung, tích tụ ruộng đất: Mức hỗ trợ 278.000 đồng/giấy chứng nhận.

15.000 ha)²; trừ thị xã Hồng Lĩnh và thị xã Kỳ Anh không thực hiện³. Có 04 địa phương (Can Lộc, Cẩm Xuyên, Thạch Hà và Thành phố Hà Tĩnh) đã có hồ sơ đề xuất hỗ trợ chính sách thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất⁴, với diện tích 197 ha⁵ và các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã kiểm tra, thẩm định và có Văn bản số 5112/LN-TNMT-TC ngày 01/12/2023 đề nghị UBND tỉnh phê duyệt cấp kinh phí hỗ trợ với số tiền 1.112.880.000 đồng.

Sau khi hoàn thành bàn giao đất trên thực địa tại các vùng chuyển đổi ruộng đất, các địa phương đã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và hướng dẫn người dân kê khai cấp giấy chứng nhận. Đến nay, đã có 14/17 xã của 04 huyện (Kỳ Anh, Cẩm Xuyên, Can Lộc, Lộc Hà) được đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính sau tập trung, tích tụ ruộng đất; còn 03 xã tại huyện Can Lộc (Thường Nga, Sơn Lộc, Đông Lộc) chưa hoàn thành bàn giao đất trên thực địa nên chưa tiến hành đo đạc. Đã thẩm định, phê duyệt bản đồ địa chính 13/14 xã, với diện tích 1.775,8 ha⁶; kê khai hồ sơ cấp giấy CNQSD đất sau chuyển đổi được 4.514 hồ sơ/6.376 hộ tại 13 xã (đạt 70,8 %). Hiện nay, các địa phương đang phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để in Giấy CNQSD đất trình UBND huyện ký bàn giao cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Tồn tại, vướng mắc:

Theo Khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND quy định: “Hỗ trợ phá bỏ bờ thửa, di dời mả, san phẳng mặt ruộng và đầu tư nâng cấp, mở rộng hạ tầng phục vụ sản xuất tại các vùng tập trung, tích tụ ruộng đất có quy mô diện tích liền vùng tối thiểu đối với đất trồng lúa 10ha; đối với đất trồng cây hàng năm khác 05ha: Mức hỗ trợ 05 triệu đồng/ha, tối đa 300 triệu đồng/cấp xã/năm”. Theo quy định này, mức hỗ trợ cùng một tiêu chí cho các địa phương là bằng nhau, trong khi đó chi phí cải tạo đồng ruộng, phá bỏ bờ thửa, đầu tư hạ tầng tại các địa phương miền núi, địa hình phức tạp, điều kiện tự nhiên khó khăn như Hương Khê, Vũ Quang, Hương Sơn chi phí đầu tư phát sinh lớn hơn các địa

² Lộc Hà 1078,39 ha; Can Lộc 2584 ha; Cẩm Xuyên 866,3 ha; Nghi Xuân 25,4 ha; Vũ Quang 67 ha; thành phố Hà Tĩnh 156 ha; Đức Thọ 303 ha; Hương Sơn 156,04 ha; Hương Khê 418 ha; Kỳ Anh 938,8 ha, Thạch Hà 2718 ha.

³ UBND thị xã Hồng Lĩnh; UBND thị xã Kỳ Anh có văn bản báo cáo không triển khai thực hiện việc tập trung, tích tụ ruộng đất do quỹ đất nông nghiệp vướng các quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội khác.

⁴ (1) UBND huyện Can Lộc đề xuất kiểm tra, phê duyệt hồ sơ tập trung, tích tụ ruộng đất tại Văn bản số 4617/UBND-TNMT ngày 20/10/2023; (2) UBND huyện Cẩm Xuyên đề xuất kiểm tra, phê duyệt hồ sơ tập trung, tích tụ ruộng đất tại Tờ trình số 4121/TTr-UBND ngày 13/11/2023; (3) UBND huyện Thạch Hà đề xuất kiểm tra, phê duyệt hồ sơ tập trung, tích tụ ruộng đất tại Văn bản số 2550/UBND-DN ngày 25/10/2023; (4) UBND thành phố Hà Tĩnh đề xuất kiểm tra, phê duyệt hồ sơ tập trung, tích tụ ruộng đất tại văn bản số 2394/UBND-KT₅ ngày 21/9/2023 (có hồ sơ kèm theo).

⁵ (1) Huyện Can Lộc nhận được hồ sơ đề xuất hỗ trợ của xã Phú Lộc (27,9 ha) và Khánh Vĩnh Yên (50,82 ha), thuộc mô hình chuyển đổi ruộng đất; (2) Huyện Cẩm Xuyên nhận được hồ sơ đề xuất hỗ trợ của xã Cẩm Dương (35,9 ha) và xã Nam Phúc Thăng (73,28 ha) thuộc mô hình chuyển đổi ruộng đất; (3) Huyện Thạch Hà: Mô hình thuê lại quyền sử dụng đất tại xã Thạch Long với diện tích 4,0459 ha; (4) Thành phố Hà Tĩnh: Mô hình thuê lại quyền sử dụng đất tại xã Đông Môn với diện tích 5,0685 ha.

⁶ Còn xã Vượng Lộc, huyện Can Lộc chưa đảm bảo mục tiêu của Nghị quyết, Sở đã có Văn bản gửi UBND huyện Can Lộc có ý kiến đề Sở phê duyệt phục vụ cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

phương khác như ý kiến của các đại biểu HĐND tỉnh nêu là đúng thực tế. Nội dung này, Đoàn công tác theo Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy tại các địa phương đã tiếp thu ý kiến của 11 huyện, thành phố phản ánh về bất cập trong chính sách mức hỗ trợ tập trung, tích tụ ruộng đất. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 4480/STNMT-VP ngày 20/11/2023 đề nghị UBND tỉnh đăng ký kế hoạch trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung chính sách hỗ trợ tập trung, tích tụ ruộng đất tại kỳ họp thường lệ 6 tháng đầu năm 2024.

3. Giải pháp trong thời gian tới:

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các địa phương rà soát tham mưu sửa đổi, bổ sung chính sách hỗ trợ tập trung, tích tụ ruộng đất; hồ sơ, thủ tục nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt hỗ trợ theo Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh bảo đảm công bằng, chặt chẽ và dễ triển khai thực hiện trong thực tiễn.

- Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố tập trung quyết liệt thực hiện các nội dung: Thực hiện ở cấp huyện và chỉ đạo cấp xã tiếp tục tập trung xây dựng Phương án và lộ trình, kế hoạch, tổ chức thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất bảo đảm đạt mục tiêu, chỉ tiêu theo Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy. Thực hiện nghiêm túc các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản: số 4463/UBND-NL ngày 10/11/2022; số 1463/UBND-NL₅ ngày 31/3/2023 và số 4937/UBND-NL₅ ngày 13/9/2023 về việc tập trung thực hiện Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy; Hướng dẫn số 4981/HD-STNMT ngày 27/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về trình tự, thủ tục thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất theo Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy.

Câu hỏi 2: Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm trong việc chậm giải quyết 68 lô đất bị ảnh hưởng bởi Dự án quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh và Dự án quy hoạch nút giao thông Quốc lộ 1A; giải pháp thực hiện trong thời gian tới.

1. Kết quả thực hiện

Dự án quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh⁷ và Dự án quy hoạch nút giao thông Quốc lộ 1A⁸ có 68 lô đất ở của các hộ gia đình, cá nhân (trong đó 55 lô đất ở thuộc quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh⁹; 13 lô đất ở thuộc quy hoạch nút giao thông Quốc lộ 1A¹⁰). Thực hiện Thông báo số 381/TB-UBND ngày 17/8/2015 Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND huyện Cẩm Xuyên đã chỉ

⁷ Được UBND tỉnh phê duyệt Đề án quy hoạch tại Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 16/9/2009;

⁸ Được UBND tỉnh phê duyệt Đề án quy hoạch tại Quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 29/7/2010;

⁹ 03 lô đất có nhà, ô tô quán trên đất và 52 lô đất chưa có công trình xây dựng trên đất;

¹⁰ 02 lô đất có nhà, ô tô quán trên đất và 11 lô đất chưa có công trình xây dựng trên đất;

đạo Hội đồng Bồi thường GPMB tổ chức kiểm đếm lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đã ban hành quyết định thu hồi 44 lô đất ở/55 lô đất ở thuộc quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh¹¹, đồng thời đề xuất UBND tỉnh bố trí kinh phí để thực hiện chi trả cho các hộ dân bị thu hồi đất. Còn lại 11 lô đất ở thuộc quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh và 13 lô đất ở thuộc quy hoạch nút giao thông Quốc lộ 1A, đến nay chưa có quyết định thu hồi đất, người sử dụng đất vẫn được thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, do điều kiện Ngân sách chưa bố trí được kinh phí để chi trả bồi thường 44 lô đất ở cho các hộ dân đã có quyết định thu hồi đất, nên UBND tỉnh đã có Văn bản số 2537/UBND-XD₂ ngày 09/6/2016, với nội dung *“trong điều kiện ngân sách tỉnh hiện nay chưa thể cân đối để bố trí kinh phí cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng theo như đề xuất của Trường Đại học Hà Tĩnh, giao UBND huyện Cẩm Xuyên thực hiện việc quản lý xây dựng khu vực dọc Quốc lộ 1A phía trước Trường Đại học Hà Tĩnh và nút giao thông Cẩm Vịnh theo quy hoạch đã phê duyệt, thông báo cho các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết chưa thực hiện việc giải phóng mặt bằng”*. Do đó, mặc dù đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của 44 hộ dân nhưng từ năm 2015 đến nay Dự án tạm dừng nên chưa thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định; qua nhiều lần tiếp xúc cử tri trước các kỳ họp HĐND các cấp luôn nhận được nhiều kiến nghị của cử tri và nhân dân với nội dung *“đề nghị Nhà nước quan tâm và sớm có phương án giải quyết dứt điểm liên quan đến công tác quy hoạch và thu hồi đất GPMB dự án Trường Đại học Hà Tĩnh và nút giao thông Quốc lộ 1A tại Cẩm Vịnh”*.

Để xem xét, giải quyết các nội dung liên quan đến 68 lô đất ở của các hộ dân thuộc quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh và nút giao thông Quốc lộ 1A tại Cẩm Vịnh theo kiến của cử tri, các sở, ngành, địa phương đã có nhiều văn bản tham mưu đề xuất UBND tỉnh phương án xử lý theo hướng điều chỉnh quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh¹². Theo đó, UBND tỉnh đã các văn bản chỉ đạo giao Trường Đại học Hà Tĩnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan liên quan tập trung điều chỉnh quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh, sau khi quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh được phê duyệt điều chỉnh, UBND huyện Cẩm Xuyên có trách nhiệm xây dựng phương án xử lý kiến nghị của các hộ dân có đất ở trong phạm vi GPMB¹³. Tuy vậy, từ đó đến nay quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh

¹¹ Các Quyết định thu hồi đất: từ số 9838/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 đến số 9881/QĐ-UBND ngày 30/12/2015; Quyết định số 9754/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Trường Đại học Hà Tĩnh.

¹² UBND huyện Cẩm Xuyên tại Văn bản số 170/UBND-TNMT ngày 18/01/2021; Sở Xây dựng tại Văn bản số 1299/SXD-QHHT4 ngày 24/5/2021; Sở Tài chính tại Văn bản số 4584/STC-GCS ngày 30/10/2022; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4814/STNMT-ĐĐ1 ngày 21/12/2022.

¹³ Thông báo số 263/TB-UBND ngày 26/7/2021; Các Văn bản: số 2735/UBND-XD₁ ngày 10/5/2021, số 785/UBND-XD₁ ngày 21/02/2022, số 5837/UBND-XD₁ ngày 30/10/2022, số 7180/UBND-TH₅ ngày 14/12/2022, số 47/UBND-XD₁ ngày 04/01/2023.

vẫn chưa được phê duyệt điều chỉnh nên kiến nghị của các hộ dân bị thu hồi đất vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

2. Nguyên nhân, trách nhiệm:

- UBND tỉnh đã có nhiều văn bản chỉ đạo điều chỉnh quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh, tuy nhiên đến nay Trường Đại học Hà Tĩnh vẫn chưa tập trung để hoàn thành.

- Quy hoạch nút giao thông Quốc lộ 1A tại xã Cẩm Vịnh đã được UBND tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch tại Quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 29/7/2010, nhưng đến nay chưa có nguồn lực đầu tư để triển khai thực hiện quy hoạch nên chưa GPMB.

3. Giải pháp trong thời gian tới:

- Giao Trường Đại học Hà Tĩnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan tập trung rà soát, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng Trường Đại học Hà Tĩnh theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản: Số 263/TB-UBND ngày 26/7/2021; số 7180/UBND-XD₁ ngày 14/12/2022; số 47/UBND-XD₁ ngày 04/01/2023.

- Sau khi quy hoạch xây dựng Trường Đại học Hà Tĩnh được phê duyệt điều chỉnh, giao UBND huyện Cẩm Xuyên căn cứ quy hoạch điều chỉnh Trường Đại học được phê duyệt; rà soát các lô đất ở của các hộ dân thuộc trong phạm vi quy hoạch, kịp thời thông báo cho các hộ dân bị ảnh hưởng biết; đồng thời phê duyệt điều chỉnh phương án kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với 44 lô đã phê duyệt 2015 để tiếp tục thực hiện bồi thường cho các hộ dân có đất ở bị ảnh hưởng trong phạm vi quy hoạch; đối với các lô đất không nằm trong quy hoạch thì thực hiện quy trình thủ tục hủy bỏ quyết định thu hồi đất và tiến hành cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

- Đối với 11 lô đất ở thuộc quy hoạch Trường Đại học Hà Tĩnh và 13 lô đất ở thuộc quy hoạch nút giao thông Quốc lộ 1A UBND huyện Cẩm Xuyên chưa thực hiện thu hồi đất:

Tại khoản 2 Điều 49 Luật đất đai 2013 quy định: “Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật”.

Tại Khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai 2013 quy định: “Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có

quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này”.

Do vậy, đề nghị UBND huyện Cẩm Xuyên căn cứ Khoản 2, Khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 nêu trên rà soát lại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thông báo cho các hộ dân biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 3: Hiện nay các cơ sở sản xuất sản phẩm OCOP chủ yếu tổ chức sản xuất trên đất ở nông thôn, việc thuê đất mở rộng sản xuất còn nhiều khó khăn. Đề nghị UBND tỉnh cho biết giải pháp để tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện cho các cơ sở OCOP mở rộng quy mô sản xuất.

1. Kết quả thực hiện

Theo báo cáo của các huyện, thành phố, thị xã và của Sở Nông nghiệp đến nay toàn tỉnh có 219 cơ sở sản xuất sản phẩm OCOP (viết tắt là cơ sở OCOP), gồm: 106 hộ gia đình, 61 HTX, 20 Tổ HTX và 32 doanh nghiệp. Theo chính sách hỗ trợ quy định tại các Nghị định của Chính phủ (như Nghị định số 52/2018/NĐ-CP ngày 12/4/2018 về phát triển ngành nghề nông thôn; số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 về cơ chế chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; số 98/2018/NĐ-CP ngày 05/7/2018 về chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp; số 109/2018/NĐ-CP ngày 29/8/2018 của Chính phủ về Nông nghiệp hữu cơ) và các Nghị quyết của HĐND tỉnh (số 123/2018/NQ-HĐND ngày 13/12/2018; số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021). Trong đó có 177 cơ sở không có nhà xưởng đã được hưởng chính sách hỗ trợ kinh phí sản phẩm OCOP; có 42 cơ sở có xây dựng và đề nghị được hưởng hỗ trợ nhà kho, nhà xưởng bảo quản, chế biến sản phẩm; tính đến nay trong số 42 cơ sở đề nghị hỗ trợ có 15 cơ sở OCOP đã được hỗ trợ kinh phí.

Còn 27 cơ sở có công trình sản xuất sản phẩm OCOP (phục vụ mục đích thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh) xây dựng trên đất ở, đất vườn liên kề đất ở có hồ sơ đề nghị được hưởng chính sách hỗ trợ xây dựng nhà xưởng sản xuất sản phẩm OCOP. Tuy vậy, do quy định pháp luật về đất đai chưa rõ ràng việc sử dụng đất ở, đất trồng cây lâu năm liên kề đất ở kết hợp với đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất kinh doanh nên trong quá trình nghiệm thu chính sách hỗ trợ các sở, ngành còn lúng túng làm kéo dài thời gian thực hiện.

Vì vậy, UBND tỉnh đã có Văn bản số 5631/UBND-NL₅ ngày 12/10/2023 chỉ đạo các sở, ngành liên quan tham mưu và đã thống nhất hướng xử lý đối với

27 cơ sở OCOP còn lại, cụ thể: Các cơ sở OCOP có công trình xây dựng trên đất ở sẽ được hưởng kinh phí hỗ trợ; các cơ sở OCOP có công trình xây dựng trên đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở chỉ được hưởng kinh phí hỗ trợ sau khi đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất. Hiện nay, UBND các huyện, thị xã, thành phố đang tổ chức thực hiện.

Qua nắm thông tin, hiện nay một số cơ sở OCOP có nhu cầu sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất lấy trên đất không phải đất ở và đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở, như: Cơ sở Bánh đa vùng tại xã Kỳ Giang của HTX Nguyên Lâm, Cơ sở sứa và nước mắm tại xã Kỳ Khang của HTX Trung Khang, Cơ sở Bánh ram Anh Thu tại thị trấn Thạch Hà, Cơ sở nước mắm tại xã Thạch Lạc của HTX Hoài Yên, Cơ sở chế biến sứa Mậu Dung tại xã Thạch Trị, Cơ sở Nem Chua Ý Bình tại thị trấn Phố Châu; Cơ sở Bánh đa gia vị Phú Tài tại thị trấn Hương Khê Các chủ cơ sở OCOP này đang gặp khó khăn trong việc tiếp cận cũng như tìm kiếm quỹ đất phù hợp để được thuê đất đầu tư tại vị trí mới hoặc mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh sản phẩm OCOP tại vị trí hiện tại.

2. Nguyên nhân:

- Thực tế hiện nay các cơ sở sản xuất sản phẩm OCOP chủ yếu đang xây dựng kho, nhà xưởng sản xuất và văn phòng làm việc trên đất ở, đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở (của hộ gia đình), mang tính tự phát với quy mô nhỏ; một số cơ sở sản xuất muốn mở rộng quy mô sản xuất quá trình tiếp cận đất đai do liên quan đến nhiều quy trình, thủ tục đầu tư, liên quan đến nhiều ngành, nhiều lĩnh vực, nhiều cơ quan giải quyết nên dẫn đến kéo dài thời gian.

- Một số địa phương đã bố trí quỹ đất để cơ sở làm khu chế biến, khu sản xuất các sản phẩm OCOP như khu chế biến hải sản Thạch Kim, Kỳ Ninh, Kỳ Xuân... Tuy nhiên, hầu hết các địa phương mới bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ, chưa tập trung bố trí quỹ đất gắn với làng nghề của địa phương.

- Các dự án liên quan đến cơ sở sản xuất sản phẩm OCOP không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất nên các chủ cơ sở sản xuất phải tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân có đất. Trong khi đó, việc tạo quỹ đất sạch, đầu tư xây dựng hạ tầng khu chế biến, khu sản xuất hiện tại các địa phương đang khó khăn về nguồn lực.- Một số chủ cơ sở OCOP chưa nắm rõ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, ...cũng như quy trình thủ tục hành chính nên có tình trạng e ngại nên không tiếp cận với chính quyền địa phương và cơ quan chuyên môn liên quan để tìm giải pháp thuê đất thực hiện Dự án.

3. Giải pháp trong thời gian tới

Để tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện cho các cơ sở OCOP mở rộng quy mô sản xuất, UBND tỉnh giao:

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương và các địa phương rà

soát tham mưu sửa đổi, bổ sung về điều kiện hồ sơ, thủ tục nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt chính sách hỗ trợ cơ sở sản xuất sản phẩm OCOP theo Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh bảo đảm chặt chẽ và dễ triển khai thực hiện trong thực tiễn.

- UBND cấp huyện, cấp xã có liên quan chủ động rà soát bố trí quỹ đất phù hợp và phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở, ngành liên quan hướng dẫn các cơ sở sản xuất OCOP thực hiện thủ tục thuê đất để thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các địa phương tham mưu kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng các khu chế biến, khu sản xuất tập trung để cho thuê lại đất theo đúng quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Công thương và các địa phương liên quan rà soát tham mưu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm để đáp ứng quỹ đất phục vụ các cơ sở sản xuất sản phẩm OCOP thuê đất theo quy định.

Câu hỏi 4: Về nội dung giải quyết tồn đọng do cấp đất trái thẩm quyền, dù đã được UBND tỉnh chỉ đạo nhưng đến nay chưa giải quyết dứt điểm, ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết:

- Đất đã kết luận thu hồi bàn giao cho đơn vị nào để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất (theo điều 68, Luật Đất đai 2013)?

- Trước khi nhận bàn giao đất bị thu hồi, tổ chức dịch vụ công về đất đai thực hiện hoàn trả tiền cho người bị thu hồi đất theo cơ chế như thế nào (bố trí nguồn tiền hoàn trả, cơ chế thu tiền để có nguồn để chi hoàn trả...)?

1. Kết quả thực hiện

Thời gian qua, UBND tỉnh đã có nhiều văn bản chỉ đạo liên quan đến công tác kiểm tra, xử lý các sai phạm trong việc cấp đất, cho thuê đất trái thẩm quyền trên địa bàn tỉnh¹⁴. Ngoài 02 Đoàn Thanh tra do Chủ tịch UBND tỉnh thành lập¹⁵, UBND tỉnh đã chỉ đạo các địa phương còn lại tự thanh tra, kiểm tra xử lý đối với các trường hợp cấp đất, cho thuê đất trái thẩm quyền¹⁶, đồng thời chỉ đạo Sở Tài

¹⁴ Văn bản số 6374/UBNDNL₂ ngày 25/9/2019, số 6567/UBND-NL₂ ngày 04/10/2019, số 7911/UBNDNL₂ ngày 26/11/2019, số 8595/UBND-NL₂ ngày 26/12/2019, số 435/UBNDNL₂ ngày 20/01/2020, số 552/UBND-NL₂ ngày 04/02/2020, số 6195/UBNDNL₂ ngày 21/9/2021; số 6008/UBND-NL ngày 21/10/2022 về việc kiểm tra, xử lý sai phạm trong việc giao, cho thuê đất trái thẩm quyền tại các địa phương v.v.

¹⁵ Đoàn Thanh tra việc giao, cho thuê đất sai thẩm quyền tại huyện Can Lộc và huyện Cẩm Xuyên theo Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 (đã được UBND tỉnh ban hành các Kết luận số 333/KL-UBND ngày 09/9/2021 đối với huyện Cẩm Xuyên và Kết luận số 383/KL-UBND ngày 18/10/2021 đối với huyện Can Lộc); Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 (đã được UBND tỉnh ban hành Kết luận số 346/KL-UBND ngày 08/9/2022).

¹⁶ Đến nay, các huyện, thị xã: Hồng Lĩnh, Vũ Quang, Kỳ Anh, Hương Khê đã thành lập và hoàn thành xong các Đoàn thanh, kiểm tra việc giao, cho thuê đất trái thẩm quyền, đang giải quyết các nội dung theo thông báo kiểm tra, kết luận thanh tra; Các huyện: Hương Sơn, Đức Thọ, Nghi Xuân, Thạch Hà, Lộc Hà và thị xã Kỳ Anh đã thành lập đoàn nhưng chưa ban hành kết luận thanh tra/thông báo kiểm tra.

nguyên và Môi trường kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện của 10 huyện, thị xã¹⁷. Qua tổng hợp báo cáo kết quả của 02 Đoàn thanh tra do Chủ tịch UBND tỉnh thành lập và kết quả tự thanh tra, kiểm tra của 10 huyện, thị xã còn lại, phát hiện có 15.544 trường hợp được cấp đất, cho thuê đất trái thẩm quyền. Đến nay, các địa phương đã xử lý xong 14.066 trường hợp (đạt 90,5%); các trường hợp tồn đọng còn lại chủ yếu do không phù hợp quy hoạch, vướng mắc liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính, cơ chế hoàn trả tiền sử dụng đất, giá trị tài sản còn lại trên đất sau thu hồi hoặc do hộ gia đình không phối hợp với chính quyền địa phương v.v. Trong tổng số 15.544 trường hợp được cấp đất, cho thuê đất sai đối tượng hoặc trái thẩm quyền, qua công tác thanh tra, kiểm tra đã kiến nghị thu hồi đất đối với 2.855 trường hợp, qua báo cáo của các địa phương, đến nay đã thu hồi được 2.275 trường hợp (đạt 79,7%, gồm 38 trường hợp giao đất và 2.237 trường hợp cho thuê đất trái thẩm quyền), các trường hợp này đang giao cho UBND cấp xã quản lý; còn lại 580 trường hợp chưa thu hồi được (gồm 312 trường hợp giao đất và 268 trường hợp cho thuê đất trái thẩm quyền).

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo điểm c khoản 1 Điều 64. Do vậy, việc thanh tra, kiểm tra để kịp thời ngăn chặn, chấm dứt các sai phạm phát sinh là hết sức cần thiết. Tuy nhiên, việc thực hiện các giải pháp giải quyết tồn đọng sau thu hồi chưa triệt để, đã ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân liên quan.

2. Nguyên nhân:

Nguyên nhân dẫn đến tồn đọng liên quan đến các quy định pháp luật về cơ chế hoàn trả tiền cho các hộ dân có đất bị thu hồi:

(1) *Về đơn vị quản lý đất sau thu hồi:* Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai 2013, đất thu hồi theo khoản 1 Điều 64 (trong đó có đất giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền sau 01/7/2014) giao cho tổ chức dịch vụ công về đất đai¹⁸ để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân ở nông thôn giao cho UBND cấp xã quản lý và quỹ đất này được giao, cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất hoặc thiếu đất sản xuất theo quy định pháp luật.

Thực tiễn thời gian qua, một số địa phương chưa thực hiện việc thu hồi hoặc đã thu hồi nhưng diện tích đất sau thu hồi hiện đang giao cho UBND cấp xã quản lý; theo báo cáo, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ban quản lý dự án

¹⁷ Sở Tài nguyên và Môi trường đã thành lập 02 Đoàn kiểm tra (tại Quyết định số 127/QĐ-STNMT ngày 17/3/2021 và số 645/QĐ-STNMT ngày 19/10/2021) tiến hành kiểm tra việc thực hiện của 10 huyện, thị xã (Nghị Xuân, Đức Thọ, Vũ Quang, Hương Sơn, Hương Khê, Thạch Hà, Lộc Hà, Kỳ Anh, TX. Kỳ Anh và TX Hồng Lĩnh).

¹⁸ Gồm Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính tỉnh và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất TP Hà Tĩnh.

đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất Thành phố Hà Tĩnh chưa tiếp nhận các khu đất bị thu hồi do cấp đất hoặc cho thuê sai thẩm quyền.

(2) Về cơ chế hoàn trả tiền cho người có đất bị thu hồi:

- Việc hoàn trả giá trị tài sản còn lại gắn liền với đất cho người bị thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02/8/2017 của Bộ Tài Chính. Theo đó, UBND tỉnh sẽ xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định việc trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất do giao đất, cho thuê đất sai thẩm quyền.

+ Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Thông tư số 80/2017/TT-BTC: Việc xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất để hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản được thực hiện tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất; do cơ quan tài chính (của cấp có thẩm quyền thu hồi đất) chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Trường hợp cần thiết, cơ quan tài chính thuê tổ chức thẩm định giá xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất; trên cơ sở đó, cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất do tổ chức thẩm định giá xác định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

+ Về nguồn tiền hoàn trả: Đối với trường hợp đất sau khi thu hồi đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất theo điểm b khoản 5 Điều 3 Thông tư số 80/2017/TT-BTC thì nguồn tiền hoàn trả được bố trí từ số tiền thu được từ đấu giá sau khi trừ đi các chi phí có liên quan để hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản (người có đất bị thu hồi); số tiền còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định. Đối với trường hợp đất sau khi bị thu hồi được giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá theo khoản 6 Điều 3 Thông tư số 80/2017/TT-BTC, người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản ngoài việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất: Theo quy định tại khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 thu hồi đất trong các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai 2013 thuộc trường hợp không được bồi thường về đất; đồng thời quy định tại khoản 4 Điều 18a Nghị định 47/2014/NĐ-CP (được quy định bổ sung theo khoản 2 Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) khi Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo tại khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai, người sử dụng đất không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.

Thực tiễn hiện nay, việc giải quyết tồn đọng do giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền chưa dứt điểm như ý kiến của cử tri nêu trên chủ yếu do khó khăn, vướng mắc liên quan đến cơ chế chính sách pháp luật quy định về hoàn trả lại số tiền cho người được giao đất, cho thuê đất sai thẩm quyền đã nộp. Với những quy định pháp luật hiện hành về cơ chế hoàn trả tiền cho người bị thu hồi đất chỉ mới

có quy định về hoàn trả giá trị tài sản còn lại và được thực hiện sau khi đất đã được giao cho người sử dụng tiếp theo thông qua hình thức đấu giá hoặc không đấu giá quyền sử dụng đất; nguồn kinh phí để hoàn trả phụ thuộc vào thửa đất bị thu hồi có được giao cho người khác sử dụng đất tiếp theo hay không và thời gian để hoàn trả không được ấn định trước. Trong khi đó số tiền người dân đã nộp vào ngân sách, Nhà nước đã sử dụng để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội mà theo quy định Luật Đất đai quy định không trả lại cho người dân; còn Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước chỉ mới quy định hoàn trả tiền gốc đã nộp công lãi phát sinh. Do vậy, quá trình giải quyết tòn đọng người được giao đất, cho thuê đất nay nhà nước thu hồi đất thường không đồng tình và không phối hợp.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết tòn đọng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, các địa phương chưa thực sự quyết liệt; lúng túng trong tổ chức thực hiện quy trình thu hồi đất theo quy định của pháp luật; một số địa phương chưa chủ động báo cáo các tòn tại, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện để phối hợp cùng với các sở, ngành tham mưu UBND tỉnh xử lý dứt điểm.

3. Giải pháp thời gian tới

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tư pháp và cơ quan liên quan, tham mưu hướng dẫn các địa phương thủ tục thu hồi đất đã được giao, cho thuê trái thẩm quyền, trong đó, giao trách nhiệm cho các cơ quan có liên quan trong việc tham mưu xử lý tài sản trên đất cũng như thủ tục đưa đất vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp thu hồi đất của người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho nhà nước mà do thực hiện giao đất hoặc thuê đất trái thẩm quyền: Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và sở, ngành liên quan tham mưu xin ý kiến Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo hướng: Số tiền người dân đã nộp vào ngân sách nhà nước phải được hoàn trả; mức hoàn trả phải tương ứng với thiệt hại thực tế của người dân.

- Có cơ chế tài chính bố trí nguồn ngân sách nhà nước từ nguồn thu từ đất hàng năm để thực hiện hoàn trả theo nguyên tắc: Cấp ngân sách nào sử dụng tiền thu của người dân thì bố trí ngân sách để hoàn trả (đối với giao đất trái thẩm quyền là UBND cấp xã); trường hợp ngân sách xã không đủ khả năng thì ngân sách cấp huyện phải bố trí để hoàn trả hoặc đề nghị ngân sách tỉnh hỗ trợ một phần trong từng trường hợp cụ thể nếu ngân sách huyện không có khả năng (đối với 53 hộ phía Nam cầu Bến Thủy, xã thu tiền, hoàn trả tiền cho người dân bằng ngân sách huyện từ nguồn thu tiền đất).

Câu hỏi 5: Về nội dung xác định giá đất cụ thể các dự án trên địa bàn còn chậm, Ủy ban nhân dân tỉnh đã trả lời việc xác định giá đất các dự án còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc liên quan việc xác định chi phí đầu tư xây dựng dự án, tỷ lệ lấp đầy... Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh nêu cụ thể những khó khăn, vướng mắc và giải pháp để xử lý, tháo gỡ.

1. Kết quả thực hiện

Nhằm tăng cường phân cấp, phân quyền và đẩy nhanh tiến độ xác định giá đất, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06/5/2023 về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể (trong đó quy định UBND tỉnh được ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và một số trường hợp theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất), Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh đã có nhiều Văn bản chỉ đạo tập trung giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất, làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Kết quả thực hiện từ đầu năm 2023 đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định 19 dự án, hoàn thành trình Hội thẩm định giá đất tỉnh thẩm định 16 dự án và đã trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể 08 dự án¹⁹ (trong khi đó năm 2022 chỉ phê duyệt giá đất cụ thể 01 Dự án). Mặc dù công tác xác định giá đất cụ thể từ đầu năm 2023 đến nay đã có những chuyển biến tích cực, tuy vậy, tiến độ thực hiện xác định giá đất vẫn còn chậm so với yêu cầu, nhất là đối với dự án đã được giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích: Thương mại, dịch vụ; sản xuất kinh doanh; kinh doanh bất động sản... mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của khu đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) có giá trị từ 30 tỷ đồng trở lên trong khu kinh tế, từ 20 tỷ đồng trở lên đối với khu vực còn lại. Căn cứ quy định tại Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ phải xác định giá đất cụ thể theo phương pháp thặng dư. Vì các phương pháp còn lại không đủ điều kiện để áp dụng, cụ thể như: Không có 03 dự án tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, diện tích hình thể, tính pháp lý về quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm đến thời điểm định giá để thực hiện việc xác định giá đất theo phương pháp so sánh trực tiếp; Do các dự án này mới được giao đất, cho thuê đất, chưa triển khai thực hiện vì vậy chưa thể xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất trong khoảng thời gian 05 năm liên tục đến thời điểm định giá để áp dụng phương pháp thu nhập; không thể tìm được 03 bất động sản (vừa có đất, vừa có tài sản trên đất) tương tự dự án cần định giá đã chuyển nhượng trên thị

¹⁹ (1) Khu đất tại khối phố 3, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh của Công ty Cổ phần Dịch vụ thương mại tổng hợp Vincommerce thuê sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; (2) Giá đất cụ thể đối với khu đất có diện tích 2.696,7m² tại phường Nam Hà, thành phố Hà Tĩnh cho Công ty TNHH Đầu tư thương mại AMV thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; (3) Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp huyện Đức Thọ tại xã Tùng Ảnh và xã Tân Dân, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh; (4) Khu đất cho Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty TNHH Vicom Retail Miền Bắc thuê để sử dụng chung vào mục đích thương mại, dịch vụ (Khu trung tâm thương mại và khách sạn Vincom Hà Tĩnh) tại phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh; (5) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp tại phường Bắc Hồng, thị xã Hồng Lĩnh; (6) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thu hồi của Công ty Cổ phần Việt Hà - Hà Tĩnh tại phường Bắc Hồng, thị xã Hồng Lĩnh; (7) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh tổng hợp Hùng Hằng tại phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh; (8) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Đức Thành Thăng tại phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh.

trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm đến thời điểm định giá để áp dụng phương pháp chiết trừ; Còn đối với phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất chỉ áp dụng trong trường hợp khu đất mà diện tích tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) có giá trị dưới 30 tỷ đồng trong khu kinh tế, dưới 20 tỷ đồng đối với khu vực còn lại.

2. Nguyên nhân:

a. Do vướng mắc quy định của pháp luật, đây là khó khăn nhất hiện nay

Pháp luật đất đai hiện hành quy định 05 phương pháp xác định giá đất (so sánh trực tiếp; chiết trừ; thu nhập; thặng dư; hệ số điều chỉnh giá đất). Quá trình thực hiện, một số quy định về phương pháp định giá đất đã bộc lộ hạn chế, vướng mắc, gây lúng túng trong áp dụng phương pháp thực hiện, ảnh hưởng đến tiến độ xác định giá đất. Một số phương pháp xác định giá đất chưa phù hợp với điều kiện thực tế về thông tin thị trường quyền sử dụng đất, chưa phù hợp với công tác quản lý nhà nước về giá đất trong bối cảnh chưa hoàn thiện cơ sở dữ liệu về giá đất. Quy định về nội dung, điều kiện áp dụng các phương pháp định giá đất có điểm chưa phù hợp, chưa cụ thể dẫn đến có trường hợp một thửa đất áp dụng các phương pháp khác nhau cho sẽ các kết quả khác nhau dẫn đến địa phương lúng túng trong lựa chọn (ví dụ: Khu đất có diện tích 2.696,7m² tại phường Nam Hà, thành phố Hà Tĩnh, cho Công ty TNHH Đầu tư thương mại AMV thuê sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; giá đất theo phương pháp thặng dư là 5.329.606 đồng/m², tính theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là 19.101.875 đồng/m², nhưng có trường hợp thửa đất ở địa bàn khác áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh thì giá đất cụ thể thấp hơn giá đất áp dụng phương pháp thặng dư). Đây là một trong những nguyên nhân chính gây vướng mắc, chậm trễ trong việc áp dụng phương pháp để xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể trong thời gian vừa qua và gây rủi ro cho cán bộ làm công tác tham mưu định giá đất, người quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Hầu hết quy định của các phương pháp định giá đất đang còn định tính, chưa có định lượng, đặc biệt việc xác định giá đất cụ thể theo phương pháp thặng dư gặp nhiều khó khăn, vướng mắc nhất, trong khi đó địa bàn Hà Tĩnh các dự án hầu hết chỉ áp dụng được phương pháp thặng dư, các phương pháp khác không đủ điều kiện áp dụng. Đây là phương pháp định giá đất bằng cách tính tổng doanh thu phát triển giả định của bất động sản trừ (-) đi tổng chi phí phát triển giả định. Việc tính tổng doanh thu phát triển giả định của bất động sản phải căn cứ vào các yếu tố giả định về: giá chuyển nhượng, giá cho thuê, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng, xu hướng và mức độ biến động của giá chuyển nhượng, giá cho thuê trong tương lai, tỷ lệ lấp đầy... và phải chiết khấu dòng tiền về thời điểm định giá theo lãi suất cho vay của ngân hàng. Việc tính tổng chi phí phát triển giả định của bất động sản ngoài việc căn cứ vào định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, còn phụ thuộc vào thời

gian xây dựng, tỷ lệ xây dựng theo từng năm, chi phí dự phòng, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến yếu tố rủi ro, chi phí quảng cáo, bán hàng...

Việc tính toán các yếu tố về tổng doanh thu phát triển, tổng chi phí phát triển nêu trên đang mang tính giả định, rất phức tạp, chưa có quy định hướng dẫn, cách thức phương pháp xác định, phụ thuộc nhiều vào yếu tố chủ quan của cơ quan tư vấn định giá, người trực tiếp định giá, kết quả định giá không chắc chắn, thiếu chính xác, có sai số lớn (cùng một thửa đất chỉ cần thay đổi một chỉ tiêu trong các yếu tố giả định làm kết quả định giá thay đổi), dẫn đến quá trình xây dựng, thẩm định giá đất, có nhiều quan điểm, ý kiến khác nhau, khó thống nhất, phải tổ chức họp lấy ý kiến nhiều lần.

- Về điều tra khảo sát thông tin dữ liệu đầu vào: Theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để xác định giá thửa đất cần định giá phải khảo sát, thu thập thông tin của tối thiểu 03 thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất (sau đây gọi là thửa đất so sánh) đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá đất. Tuy nhiên, giá đất tại các hợp đồng chuyển nhượng đơn vị tư vấn thu thập tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế cơ bản bằng hoặc thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định, khi điều tra, khảo sát người được điều tra thường không cung cấp chính xác giá chuyển nhượng thực tế, kết quả điều tra này lại không cần xác nhận của cơ quan nhà nước, người cung cấp thông tin về giá đất chuyển nhượng, không phải chịu trách đối với thông tin do mình cung cấp.

Mặt khác, năm 2022 trên địa bàn tỉnh xảy ra tình trạng sốt đất có nơi giá tăng đột biến, từ đầu năm 2023 đến nay thị trường đất đai trầm lắng, qua theo dõi, hiện nay một số địa phương đã điều chỉnh giảm giá khởi điểm để tổ chức đấu giá các khu đất trên địa bàn. Việc thu thập các nguồn thông tin về giá đất để xây dựng giá đối với các dự án được giao đất, cho thuê đất trong thời điểm hiện nay gặp nhiều khó khăn, vì theo quy định nêu trên phải khảo sát, sử dụng thông tin, kết quả trong vòng 2 năm trở về trước rơi vào thời điểm “sốt giá” do vậy khi đưa vào phân tích đề xuất để xác định giá đất tại thời điểm hiện nay (khi thị trường đất đai đang trầm lắng) có rất nhiều kiến nghị, phản ánh của doanh nghiệp khi nhận được quyết định phê duyệt giá đất, cho rằng giá đất quá cao.

Một số dự án được nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng thực tế không thu thập được thông tin giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án tương tự với dự án cần định giá, do đó không có cơ sở thu thập, khảo sát điều tra xác định giá đất, ví dụ: Khu đất cho Công ty dịch vụ du lịch Vạn Chài thuê tại phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh, Khu đất Công ty TNHH Đầu tư thương mại AMV thuê tại phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh...

- *Việc xác định chi phí đầu tư xây dựng để ước tính chi phí phát triển dự án làm cơ sở xác định giá đất:* Căn cứ quy định tại điểm b khoản 3 Điều 6 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khi ước tính chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác trong tổng chi phí phát triển giá định của bất động sản căn cứ vào định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Quá trình thực hiện đang căn cứ dự toán do Nhà đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt và việc áp dụng theo suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành và chỉ số trượt giá do Sở Xây dựng công bố để so sánh, đối chiếu lựa chọn phương án chi phí hiệu quả nhất làm cơ sở tính toán xác định giá đất. Tuy nhiên, việc thực hiện theo 02 cách nêu trên đang có những khó khăn, hạn chế nhất định: hiện nay pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng không có hướng dẫn sử dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố để xác định chi phí phát triển trong phương án giá đất (nội dung này đã được Bộ Xây dựng trả lời Sở Xây dựng tỉnh Long An tại Văn bản số 2737/BXD-KTXD ngày 28/6/2023); chưa có hướng dẫn phương pháp điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư về thời điểm tính toán, tại các Quyết định suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành chỉ đề cập “*Điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư đã được công bố về thời điểm tính toán có thể sử dụng chỉ số giá xây dựng được công bố theo quy định*”, do vậy tính toán chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng theo suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng và chỉ số trượt giá do Sở Xây dựng ban hành chưa đảm bảo cơ sở, còn gây nhiều tranh cãi. Mặt khác, việc áp dụng chi phí đầu tư xây dựng theo suất vốn nhà đầu tư lập, thẩm định phê duyệt theo hướng dẫn tại mục 2 Văn bản số 934/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 21/4/2022 của Tổng cục Quản lý đất đai có nêu: việc xác định chi phí đầu tư xây dựng theo định mức, đơn giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và có hiệu lực tại thời điểm định giá; việc sử dụng chi phí xây dựng trong hồ sơ dự toán do chủ đầu tư lập mà chưa có cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định để ước tính chi phí khi định giá đất theo phương pháp thẳng dư là không có cơ sở pháp luật. Tuy nhiên đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách, hiện nay không có quy định giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thẩm định.

- *Về chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí trượt giá:* Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong tổng chi phí phát triển giá định bao gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án. Tuy nhiên, Bộ Tài nguyên và Môi trường không hướng dẫn cụ thể cách xác định chi phí dự phòng này và nhà nước không có quy định cụ thể về kiểm soát chi phí dự phòng trong phương án giá đất (chưa quy định trường hợp chi phí dự phòng không sử dụng hoặc sử dụng chưa hết thì có phải nộp lại ngân sách nhà nước?). Quá trình thẩm định, các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất đang tranh cãi nội dung này. Theo quan điểm thành

viên Sở Xây dựng: “*để khẳng định một cách chắc chắn tỷ lệ dự phòng cho phát sinh khối lượng là mức bao nhiêu trong phương án giá đất là rất khó khăn, chưa hoàn toàn chặt chẽ và thực tế tỷ lệ dự phòng có thể thấp hơn hoặc cao hơn phụ thuộc vào chất lượng của hồ sơ thiết kế cơ sở và điều kiện thực tế thi công xây dựng công trình*”, còn đối với chi phí trượt giá mặc dù có quy định công thức tính tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng tuy nhiên không có hướng dẫn, cách tính toán cụ thể, một số chỉ tiêu tính toán trong công thức cũng mang tính tương đối, chưa thật chính xác (một số hạng mục công trình chưa được công bố chỉ số giá để áp dụng tính toán). Hiện nay việc xác định mức tỷ lệ dự phòng đối với từng dự án còn gặp nhiều khó khăn.

- *Hay việc xác định tỷ lệ lấp đầy đối với các loại hình kinh doanh thương mại, dịch vụ; khách sạn nghỉ dưỡng*: Trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh dự án hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại, dịch vụ; các khách sạn biệt thự nghỉ dưỡng rất ít, do vậy việc điều tra khảo sát tỷ lệ lấp đầy để tính toán đề xuất đối với dự án tương tự hoạt động về lĩnh vực này là hết sức khó khăn, quá trình thực hiện đơn vị tư vấn phải thu thập, khảo sát lấy số liệu từ các địa phương khác, từ các đơn vị kiểm toán độc lập. Việc đề xuất tỷ lệ lấp đầy mang tính tương đối do không thực sự phù hợp với điều kiện địa hình của từng địa phương;

- *Đối với một số dự án kinh doanh ngành nghề đặc thù*, quá trình xác định giá đất dự án không thu thập được thông tin Doanh thu, Chi phí giả định từ hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án:

+ Dự án điện mặt trời Cẩm Hưng tại xã Cẩm Hưng, tại huyện Cẩm Xuyên có thời hạn sử dụng đất là 33 năm (theo thời gian hoạt động của dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư ngày 01/10/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư), các chỉ tiêu tính toán trong phương án giá đất (sản lượng điện, tỷ lệ suy giảm điện năng, chi phí, khấu hao pin, thay thế pin, v.v..) được Viện khoa học năng lượng thẩm tra hồ sơ thiết kế nghiên cứu khả thi dự án trong thời gian 20 năm đầu dự án. Từ năm 21 trở đi chưa có quy định, hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền về các nội dung: sản lượng điện, đơn giá bán điện từ năm 21 dự án trở đi; chi phí liên quan nên gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình định giá.

Do không có quy định hướng dẫn cách thức, phương pháp xác định các chỉ tiêu, yếu tố đầu vào làm cơ sở xác định giá đất, quá trình tham khảo, học tập kinh nghiệm tại các địa phương cho thấy các địa thực hiện cũng không thống nhất.

b. Một số khó khăn, vướng mắc khác:

- Một số Dự án đầu tư đầu vào thiếu thông tin, dữ liệu để làm cơ sở tính toán xác định giá đất (diện tích đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt còn chênh lệch so với diện tích đất được giao, cho thuê đất; chấp thuận chủ trương đầu tư không phân kỳ nhưng theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành giao đất, cho thuê đất theo từng đợt, dự án không đầy đủ các thông tin yếu tố đầu vào để xác định giá đất...) ví dụ: Dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; giao đất,

thuê đất, điều chỉnh quyết định giao đất cho thuê đất theo các thời điểm cách xa nhau, do vậy hiện nay việc xây dựng đề xuất giá đất gặp nhiều khó khăn;

- Khó khăn trong việc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định Luật Đất đai năm 2013, quá trình thực hiện việc xác định giá đất cụ thể được phép thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể, tuy nhiên đơn vị tư vấn trên địa bàn tỉnh ít, năng lực hạn chế, phải thuê đơn vị tư vấn ngoài tỉnh (chủ yếu là ở Hà Nội), đơn giá phí dịch vụ tư vấn theo quy định của Nhà nước thấp (có giá trị từ 30-90 triệu đồng trên một dự án cần định giá), quá trình xây dựng phương án giá đất phải chỉnh sửa nhiều lần, đi lại giải trình nhiều lần, trong khi đó phải chịu trách nhiệm pháp lý rất lớn nên hiện nay nhiều đơn tư vấn không tham gia ký hợp đồng thực hiện tư vấn xây dựng giá đất cụ thể, việc tìm thuê đơn vị tư vấn để ký hợp đồng xây dựng giá đất cụ thể là hết sức khó khăn.

- Quá trình thực hiện việc xác định giá đất cụ thể, một số Nhà đầu tư thiếu phối hợp trong việc cung cấp các hồ sơ tài liệu liên quan (cung cấp các hồ sơ thiếu tính pháp lý, không đầy đủ), phải đôn đốc, bổ sung nhiều lần;

Do các khó khăn vướng mắc nêu trên, quá trình xây dựng, thẩm định giá đất cụ thể các dự án hiện còn gặp nhiều lúng túng, một số nội dung liên quan đến các tiêu chí, chỉ tiêu, yếu tố đầu vào giữa các thành viên Hội đồng thẩm định có quan điểm khác nhau phải tổ chức họp nhiều lần cũng có một phần chậm thời gian.

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, đẩy nhanh tiến độ các dự án trên địa bàn tỉnh, bảo đảm thời gian quy định tại khoản 1, Điều 2 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ²⁰, trong khi hiện nay các bộ, ngành liên quan chưa có quy định hướng dẫn thực hiện Nghị định, UBND tỉnh giao:

- Các sở, ngành, địa phương tăng cường công tác quản lý nhà nước về giá đất trên địa bàn tỉnh theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; của UBND tỉnh tại Thông báo số 116/TB-UBND ngày 06/4/2023, Văn bản số 3095/UBND-NL₂ ngày 15/5/2020 và các văn bản có liên quan.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tập trung đôn đốc, chỉ đạo đơn vị tư vấn khẩn trương xây dựng giá đất cụ thể đối với các dự án đã được UBND tỉnh có quyết định giao đất, cho thuê đất để trình Hội đồng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kịp tiến độ quy định.

+ Đối với các dự án chưa được giao đất, cho thuê đất, giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

²⁰ Trong vòng 90 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Chủ động lập dự toán kinh phí xác định giá đất để tổ chức việc lựa chọn đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định pháp luật ngay sau khi có quyết định giao đất.

Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm phát triển quỹ đất; Phối hợp Cơ quan thuế và các địa phương liên quan kịp thời cung cấp thông tin cho đơn vị tư vấn theo quy định để có cơ sở xây dựng giá đất các dự án bảo đảm thời gian theo quy định.

Chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án định giá đất, trình Hội đồng thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bảo đảm thời gian quy định.

- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đẩy nhanh tiến độ thẩm định giá đất các dự án khi được Sở Tài nguyên và Môi trường; chỉ đạo thành viên Hội đồng nâng cao vai trò, trách nhiệm, phối hợp thực hiện cho ý kiến đề xuất tháo gỡ các khó khăn vướng mắc liên quan đến lĩnh vực, ngành phụ trách, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện, không né tránh, đùn đẩy trách nhiệm.

- 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 xây dựng, thẩm định giá đất trên địa bàn.

- Các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực vụ trách chủ động rà soát khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện để kịp thời tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ, Bộ, ngành về các khó khăn, vướng mắc, bất cập để xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn giải quyết.

Câu hỏi 6. Việc xử lý các lô đất tái định cư dôi dư đầu tư từ nguồn vốn Ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh còn chậm, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp thời gian tới.

1. Kết quả thực hiện

Thực hiện Quyết định số 3934/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh về phê duyệt phương án xử lý các lô đất dôi dư tại các khu tái định cư (TĐC)) được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Trung ương, Trái phiếu Chính phủ (tổng số có 735 lô đất dôi dư²¹), Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Kỹ thuật địa chính chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã rà soát, thu thập hồ sơ tài liệu liên quan đến quá trình đầu tư, kiểm tra thực tế hạ tầng các khu TĐC; theo đó lập nhiệm vụ dự toán, trình UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 24/3/2023) và cấp kinh phí thực hiện. Kết quả cụ thể như sau:

Tổng số 735 lô đất, trong đó có 636 lô đất đã được xây dựng hạ tầng, còn 99 lô đất chưa được GPMB và chưa đầu tư hạ tầng (hiện chỉ mới có tên trên quy hoạch khu TĐC). Trung tâm đã cắm mốc ranh giới, trích đo bản đồ hiện trạng tại 636 lô đất; cung cấp bản đồ, hồ sơ kèm theo các Văn bản đề nghị các địa phương

²¹ Theo đó đã đưa vào đấu giá 735 lô đất dôi dư tại 22 khu tái định cư: gồm 103 lô tại 07 khu TĐC do Trung tâm Phát triển Quỹ đất làm chủ đầu tư và 632 lô tại 15 khu TĐC do UBND các huyện, thị xã làm chủ đầu tư (6 huyện, thị xã) đang quản lý.

trình UBND tỉnh thu hồi đất, giao về cho Trung tâm để đấu giá²² (trừ 103 lô do Trung tâm quản lý, không cần thu hồi); Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra thực địa, làm việc và đề nghị các địa phương báo cáo, đề xuất UBND tỉnh thu hồi đất, giao cho Trung tâm.

Tuy vậy, đến nay mới có 04 đơn vị Đức Thọ, Thạch Hà, Vũ Quang và thị xã Hồng Lĩnh có báo cáo, đề xuất thu hồi đất²³ và Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND tỉnh thu hồi, giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất 76 lô đất²⁴. Huyện Nghi Xuân và huyện Kỳ Anh chưa có hồ sơ đề nghị thu hồi đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đối với các lô đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý và các lô đất đã được UBND tỉnh thu hồi giao về cho Trung tâm để quản lý (gồm 179 lô, trong đó 103 lô do Trung tâm quản lý và 76 lô tại 03 huyện nêu trên): Đến nay, đã trình và được UBND cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá 132 lô; trong đó, đã lập và trình UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm và bước giá 85 lô; đã tổ chức đấu giá 67 lô, đã bán được 24/67 lô, thu ngân sách 37,9 tỷ đồng (43 lô không có người mua, đang tiếp tục tổ chức đấu lần 2, lần 3); Trung tâm đang tiếp tục trình các địa phương phê duyệt Phương án đấu giá và giá khởi điểm các lô còn lại để tổ chức đấu giá.

Như vậy, về kết quả thực hiện việc thu hồi đất, lập phương án đấu giá đất còn chậm, kết quả đấu giá còn thấp so với yêu cầu.

2. Về nguyên nhân, trách nhiệm:

- Nguyên nhân:

+ Do các lô đất thuộc các khu tái định cư của các dự án triển khai xây dựng từ những năm 2003 - 2015, đến nay hồ sơ liên quan đến thu hồi đất, GPMB; hồ sơ bản vẽ thiết kế hoàn công công trình hạ tầng, hồ sơ giao đất tái định cư không được các địa phương lưu trữ đầy đủ hoặc không có, do vậy, quá trình thu thập hồ sơ tài liệu liên quan mất rất nhiều thời gian, kéo dài, việc rà soát hoàn thiện thủ tục để lập hồ sơ đề xuất thu hồi của địa phương hết sức khó khăn.

+ Một số khu đất chưa hoàn thành hạ tầng nên chưa thực hiện được việc đấu giá (khu tái định cư tại các xã Thạch Khê, Thạch Đài, Thạch Văn, huyện Thạch Hà và tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân), đặc biệt có 99 lô đất chưa được GPMB và chưa đầu tư hạ tầng tại thị trấn Xuân An và xã Thạch Văn; Một số lô đất bị sạt lở, lấn chiếm, bị ảnh hưởng trong phạm vi bản đảm bảo an toàn công trình của các tuyến đường giao thông hoặc đường điện nên không tiếp tục bố trí được đất ở; Một số địa phương đề nghị tiếp tục được giữ lại các lô đất

²² Đợt 1 tại Văn bản số 320/TTPTQĐ&KTĐC-PTQĐ ngày 06/9/2022 với 362 lô đất; đợt 2 tại Văn bản số 352/TTPTQĐ&KTĐC-PTQĐ ngày 22/9/2022 với 45 lô đất; đợt 3 tại Văn bản số 524/TTPTQĐ&KTĐC-PTQĐ ngày 14/12/2022 với 127 lô đất.

²³ huyện Đức Thọ tờ trình số 3669/TTr-UBND ngày 30/9/2022 với 27 lô; huyện Vũ Quang tại tờ trình số 125/TTr-UBND ngày 28/12/2022 với 158 lô; thị xã Hồng Lĩnh tại tờ trình số 171/TTr-UBND ngày 30/11/2022 với 18 lô và UBND huyện Thạch Hà tại Văn bản số 2342/UBND-TNMT ngày 05/10/2023 với 31/78 lô.

²⁴ Thạch Hà 31 lô (Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 21/11/2023), Đức Thọ 27 lô (Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 04/8/2023), thị xã Hồng Lĩnh 18 lô (Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 10/7/2023).

để phục vụ công tác tái định cư các dự án khác²⁵. Do vậy, các huyện chưa có văn bản đề nghị UBND tỉnh thu hồi 50% số lô đất còn lại để giao về cho Trung tâm tổ chức đấu giá, mặc dù Sở Tài nguyên và Môi trường đã đôn đốc²⁶.

+ Việc xử lý thu hồi, đưa đất vào đấu giá phải qua nhiều bước²⁷ nên thời gian kéo dài; Thị trường đất đai năm 2023 trầm lắng, trong khi đó các lô đất đưa ra tổ chức đấu giá có vị trí không thuận lợi nên khó khăn, ít có người tham gia (đã đưa ra đấu giá 67 lô nhưng chỉ bán được 24 lô).

- Trách nhiệm:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính triển khai một số bước còn chậm (như thu thập hồ sơ, cắm mốc ngoài thực địa, đo vẽ bản đồ);

+ Các địa phương chưa tập trung phối hợp cung cấp các hồ sơ của dự án cũ, chậm trình hồ sơ đề nghị thu hồi đất;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường chưa quyết liệt trong việc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo các địa phương, đơn vị tập trung thực hiện kịp thời các hồ sơ, thủ tục nêu trên, nhất là đôn đốc xử lý việc thu hồi, giao đất về cho Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính quản lý để tổ chức đấu giá.

3. Về các giải pháp trong thời gian tới:

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính nghiên cứu, kịp thời tham mưu xử lý kiến nghị của các địa phương về việc giữ lại một số khu tái định cư; theo đó, tham mưu thu hồi các lô đất đủ điều kiện đấu giá, giao về cho Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính để khẩn trương hoàn thiện các thủ tục đưa đất vào đấu giá, đồng thời đề xuất tiếp tục hoàn thiện hạ tầng một số khu chưa hoàn thành, đảm bảo điều kiện đưa vào đấu giá theo quy định.

- Giao UBND các huyện (Kỳ Anh, Vũ Quang, Nghi Xuân) kịp thời có văn bản gửi UBND tỉnh qua Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thu hồi đất, giao đất (các lô đất còn lại) cho Trung tâm; UBND 6 huyện, thị xã có liên quan kịp thời thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể, giá khởi điểm đấu giá để Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính tổ chức đấu giá đất theo quy định.

Câu hỏi 7. Tiến độ thực hiện dồn điền đổi thửa, tập trung, tích tụ ruộng đất còn chậm, việc giao, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau chuyển đổi, tập trung, tích tụ còn khó khăn. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp thời gian tới?

1. Kết quả thực hiện:

²⁵ UBND huyện Thạch Hà đề nghị giữ lại 47 lô đất tại khu tái định cư xã Thạch Văn, 12 lô đất tại Khu tái định cư xã Thạch Đài; UBND huyện Nghi Xuân đề nghị giữ lại 50% số lô đất tại các khu tái định cư, tương đương 95 lô đất tại Khu tái định cư Dự án Đê hữu Sông Lam và Khu tái định cư Dự án cầu Bến Thủy 2.

²⁶ Văn bản số 5032/STNMT-ĐĐ1 ngày 08/12/2021.

²⁷ Thu thập hồ sơ quy hoạch, cắm mốc, trích đo bản đồ, lập hồ sơ thu hồi đất, lập phương án đấu giá, lập và phê duyệt giá đất cụ thể, phê duyệt giá khởi điểm và bước giá, thuê tư vấn đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá...

Thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của BCH Đảng bộ tỉnh về tập trung, tích tụ ruộng đất phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2022-2025 và những năm tiếp theo, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 về chương trình hành động với mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể; đồng thời đề ra các giải pháp để tổ chức thực hiện; Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành nhiều văn bản chỉ đạo các địa phương tổ chức thực hiện²⁸, đồng thời đề nghị Ban Thường vụ các Huyện ủy, Thành ủy, Thị ủy tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện có hiệu quả Chương trình hành động của UBND tỉnh; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh vào cuộc tăng cường tuyên truyền vận động đoàn viên, hội viên và Nhân dân tham gia tích cực thực hiện chủ trương chuyển đổi ruộng đất theo mô hình tập trung, tích tụ ruộng đất theo chủ trương Nghị quyết của Tỉnh ủy.

Sau gần 02 năm thực hiện Nghị quyết, đến nay có 11/13 huyện, thành phố đã triển khai công tác tập trung, tích tụ ruộng đất và có sản phẩm trên thực tế²⁹. Kết quả đã tập trung, tích tụ được 9.311,93 ha, đạt 62 % chỉ tiêu tại Nghị quyết 06-NQ/TU đến 2025 thực hiện được 15.000 ha (trừ thị xã Hồng Lĩnh và thị xã Kỳ Anh), cụ thể: Lộc Hà 1.078,39 ha; Can Lộc 2.584 ha; Cẩm Xuyên 8.66,3 ha; Nghi Xuân 25,4 ha; Vũ Quang 67 ha; thành phố Hà Tĩnh 156 ha; Đức Thọ 303 ha; Hương Sơn 156,04 ha; Hương Khê 418 ha; Kỳ Anh 938,8 ha; Thạch Hà 2.718 ha.

Sau khi hoàn thành bàn giao đất thực địa tại các vùng chuyển đổi, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp UBND cấp xã tiến hành đo đạc và hướng dẫn người dân kê khai cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, tính đến ngày 30/11/2023 mới có 14/17 xã của 04 huyện (Kỳ Anh, Cẩm Xuyên, Lộc Hà, Can Lộc) phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai để đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính sau tập trung, tích tụ ruộng đất; còn 03 xã tại huyện Can Lộc (Thường Nga, Sơn Lộc, Đồng Lộc) do chưa hoàn thành công tác chuyển đổi, tập trung, tích tụ ruộng nên các địa phương chưa đề nghị đo đạc. Sở Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định, phê duyệt bản đồ được 13/14 xã³⁰.

Sau khi bản đồ sau chuyển đổi được phê duyệt, Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh đã phối hợp với UBND các huyện Can Lộc, Kỳ Anh, Cẩm Xuyên, Lộc Hà thực hiện hướng dẫn người dân kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tính đến ngày 30/11/2023 đã kê khai được 4.514 hồ sơ/6.376 hộ tại 13 xã (đạt 70,8 %). Hiện nay, các địa phương đang tổ chức xét duyệt, thẩm định trình UBND huyện ký giấy chứng nhận cho người dân.

²⁸ Văn bản số 4463/UBND-NL ngày 10/11/2022; số 1463/UBND-NL₅ ngày 31/3/2023; số 4937/UBND-NL₅ ngày 13/9/2023.

²⁹ Trừ thị xã Hồng Lĩnh và thị xã Kỳ Anh có văn bản báo cáo không triển khai thực hiện việc tập trung, tích tụ ruộng đất do quỹ đất nông nghiệp vướng các quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội khác.

³⁰ Còn xã Vương Lộc, huyện Can Lộc chưa đảm bảo mục tiêu của Nghị quyết, Sở đã có Văn bản gửi UBND huyện Can Lộc có ý kiến đề Sở phê duyệt phục vụ cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

Nhìn chung tiến độ thực hiện dồn điền đổi thửa, tập trung, tích tụ ruộng đất cơ bản đáp ứng chỉ tiêu so với Nghị quyết 06-NQ/TU (đã tập trung, tích tụ được 9.311,93 ha so với chỉ tiêu đến năm 2025 thực hiện được 15.000 ha, đạt 62%). Tuy nhiên vẫn còn một số địa phương khối lượng thực hiện tiến độ chậm như đã nêu trên; Việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau chuyển đổi, tập trung, tích tụ còn khó khăn, vướng mắc, khối lượng thực hiện chưa nhiều.

2. Nguyên nhân, trách nhiệm

** Nguyên nhân khách quan*

- Điều kiện tự nhiên của các địa phương khác nhau, đặc biệt là những địa phương có địa hình ruộng bậc thang, một số địa phương diện tích đất sản xuất nông nghiệp bình quân trên hộ thấp, phân tán, manh mún nên khó khăn trong việc cải tạo đất, phá bỏ bờ vùng, bờ thửa, xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông, thủy lợi, cần phải đầu tư kinh phí lớn; đặc biệt là các xã thuộc các huyện miền núi như Hương Khê, Hương Sơn, Vũ Quang.

- Chính sách hỗ trợ cho công tác tập trung, tích tụ ruộng đất đã được quy định tại Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh, tuy nhiên còn có hạn chế như: Tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết quy định mức hỗ trợ phá bờ thửa không quá 300 triệu/xã/năm là thấp, chưa đáp ứng cho quá trình thực hiện chuyển đổi ruộng đất.

** Nguyên nhân chủ quan*

- Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện của một số địa phương cấp huyện, cấp xã chưa tập trung, thiếu bám sát cơ sở, quá trình phối hợp thiếu chặt chẽ dẫn đến kết quả đạt thấp, chất lượng hạn chế.

- Một số địa phương chưa tuyên truyền, phổ biến sâu rộng chủ trương, chính sách đến cán bộ và nhân dân trong triển khai thực hiện Nghị quyết. Phương pháp, cách làm còn lúng túng, trách nhiệm chưa cao dẫn đến kết quả thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất đạt kết quả thấp.

- Một số địa phương đã tổ chức chuyển đổi ruộng đất nhưng không đảm bảo mục tiêu mỗi hộ sử dụng 01-02 thửa (trong đó có đến 75-80% số hộ sử dụng 01 thửa) theo chỉ đạo tại Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (như xã Vượng Lộc, xã Cẩm Thăng); Khi đo đạc xác định diện tích sau chuyển đổi không nhận được sự đồng tình của người dân do diện tích thực địa chênh lệch lớn so với phương án chuyển đổi, phải thực hiện lại phương án và đo đạc lại (xã Thuận Thiện). Dẫn đến việc nghiệm thu, phê duyệt bản đồ đo đạc sau chuyển đổi chậm, làm chậm tiến độ cấp đổi giấy chứng nhận cho người dân.

- Quá trình xây dựng phương án tập trung, tích tụ ruộng đất nhiều địa phương chưa quan tâm thực hiện, khi trình cấp giấy chứng nhận phải chờ hoàn thiện phương án chuyển đổi nên kéo dài thời gian thực hiện (các xã thuộc huyện Can Lộc và xã Kỳ Văn thuộc huyện Kỳ Anh); bên cạnh đó, sau khi chuyển đổi ruộng đất các hộ đã thực hiện thừa kế, tặng cho nên phải thực hiện các thủ tục thừa kế tặng cho trong

quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho người dân (xã Khánh Vĩnh Yên có 72/262 hồ sơ; xã Thượng Lộc 30/228 hồ sơ; xã Nam Phúc Thăng 35/125 hồ sơ; xã Cẩm Dương 30/92 hồ sơ).

3. Nhiệm vụ, giải pháp thời gian tới

- Đề nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy: Chỉ đạo Đoàn công tác của Tỉnh ủy quan tâm chỉ đạo các Huyện ủy, Thành ủy tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh. Tăng cường kiểm tra, giám sát các đảng bộ, chi bộ và cấp ủy cơ sở trong việc lãnh đạo triển khai thực hiện Nghị quyết. Chỉ đạo UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức đoàn thể theo chức năng, nhiệm vụ tăng cường công tác tuyên truyền, vận động các tổ chức cấp dưới và đoàn viên, hội viên tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về tập trung, tích tụ ruộng đất.

- Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh tăng cường công tác giám sát việc thực hiện các chính sách về hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, nhất là đối với chính sách hỗ trợ về tập trung, tích tụ ruộng đất.

- Giao UBND các huyện, thành phố, thị xã tập trung thực hiện những nội dung sau:

+ Xây dựng lộ trình, kế hoạch, tổ chức thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất đảm bảo mục tiêu, chỉ tiêu theo hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về tập trung, tích tụ ruộng đất; Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh. Thực hiện nghiêm túc các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1463/UBND-NL₅ ngày 31/3/2023, Văn bản số 4937/UBND-NL₅ ngày 13/9/2023 về việc tập trung thực hiện Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, Văn bản số 4981/HD-STNMT ngày 27/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về Hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất.

+ Tuyên truyền, phổ biến sâu rộng chủ trương Nghị quyết số 06-NQ/TU của Đảng bộ tỉnh, chính sách Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND của HĐND cho cán bộ và nhân dân, tạo sự đồng thuận trong nhân dân để thuận lợi, đẩy nhanh tiến độ thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất.

+ Quá trình xây dựng phương án tập trung, tích tụ, chuyển đổi ruộng đất, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sử dụng bản đồ địa chính để thực hiện và chuyển phương án ra thực địa, nhằm hạn chế tình trạng diện tích thực địa sai khác lớn so với phương án chuyển đổi. Tạo thuận lợi cho công tác đo đạc bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau tập trung, tích tụ, chuyển đổi ruộng đất.

+ Chỉ đạo UBND cấp xã, phòng chuyên môn đẩy nhanh công tác xét duyệt, thẩm định hồ sơ, ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau chuyển đổi cho người dân.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Soát xét lại chủ trương, chính sách hỗ trợ, hồ sơ, thủ tục thẩm định, phê duyệt hỗ trợ theo Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh để tham mưu UBND tỉnh đề xuất điều chỉnh chế độ hỗ trợ, trình tự thủ tục thẩm định phê duyệt chính sách hỗ trợ để đảm bảo nguồn lực cho các địa phương thực hiện. Tăng cường công tác kiểm tra, hướng dẫn xử lý những vướng mắc trong công tác tập trung, tích tụ ruộng đất tại các địa phương; theo dõi, đánh giá kết quả tập trung, tích tụ ruộng đất tại các huyện, thị xã, thành phố, đồng thời tổ chức sơ kết, đánh giá tình hình thực hiện mô hình tập trung ruộng đất tại các địa phương nêu trên, rút ra bài học kinh nghiệm để nhân rộng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND các huyện, thành phố đẩy nhanh việc thẩm định Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đo đạc, cấp giấy các vùng chuyển đổi. Đẩy nhanh tiến độ phê duyệt bản đồ đo đạc sau tập trung, tích tụ, chuyển đổi ruộng đất.

- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh: Thực hiện nghiêm túc Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 27/01/2022; Văn bản số 1463/UBND-NL₅ ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh về việc tập trung thực hiện Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh.

UBND tỉnh báo cáo Thường trực HĐND tỉnh và các đại biểu HĐND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Tổ đại biểu HDND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Sở TN&MT;
- Chánh, PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Lĩnh