

Số: /SCT-VP<sub>3</sub>

V/v kiến nghị, đề xuất các nội dung  
cần sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai

*Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 4 năm 2021*

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Công Thương nhận được Công văn số 744/STNMT-TTr ngày 11/3/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về tổng kết thi hành Luật Đất đai và xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi). Qua quá trình triển khai thực hiện Luật Đất đai; liên quan đến lĩnh vực quản lý, Sở Công Thương nhận thấy có một số khó khăn, vướng mắc và kiến nghị, đề xuất nội dung cần sửa đổi, bổ sung cụ thể như sau:

- Đề nghị xem xét cho phép nhà đầu tư lựa chọn áp dụng hình thức trả tiền thuê đất (1 lần hoặc hằng năm) như Luật Đất đai 2013 đã quy định đối với các dự án đầu tư khai thác hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, dự án hoạt động trong cụm công nghiệp nhằm thúc đẩy, tăng cường xã hội hóa đầu tư cụm công nghiệp, tăng tỷ lệ lấp đầy, giải quyết tốt các vấn đề về môi trường công nghiệp, tạo tính ổn định trong đầu tư sản xuất công nghiệp.

- Theo quy định của Luật Đất đai 2013, dự án chậm tiến độ, sau thời gian gia hạn bị buộc phải thu hồi. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ dự án... Tuy nhiên, việc làm rõ đối tượng và thời điểm gia hạn của dự án lại chưa có Nghị định hướng dẫn, đặc biệt là các dự án được giao đất, cho thuê đất trước thời điểm Luật Đất đai 2013 có hiệu lực”. Cũng tại điểm g, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 quy định sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính, nhưng đến nay quy định này vẫn chưa được Chính phủ quy định (Nghị định số 102/2014/NĐ-CP không quy định hành vi này), điều này gây ra khó khăn cho cơ quan cơ quan và người có thẩm quyền trong thực thi công vụ khi phải cần thiết xử lý trường hợp người sử dụng đất có hành vi vi phạm này.

- Theo Điều 119 Luật Đất đai 2013 “thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất” quy định về thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất là “đất đã được giải phóng mặt bằng”. Tuy nhiên, trên thực tế cho thấy, hiện nay có rất nhiều dự án đầu tư kinh phí giải phóng mặt bằng rất lớn, trong khi Nhà nước không đủ

kinh phí để giải phóng mặt bằng. Vì vậy, phần lớn các địa phương kêu gọi nhà đầu tư thực hiện giải phóng mặt bằng rồi mới tiến hành giao đất. Điều này gây ra những bất lợi cho nhà đầu tư.

- Đề xuất điều chỉnh theo hướng giảm thời gian thực hiện các thủ tục đất đai đối với các dự án đầu tư (Giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, cho thuê đất...) để nhà đầu tư sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư sớm triển khai dự án.

Sở Công Thương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: VT, VP<sub>3</sub>.

**GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Văn Quảng**