

Số: /BTNMT-QHPTTND

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

V/v giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại buổi làm việc với Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản (theo Thông báo số 133/TB-VPCP ngày 16 tháng 4 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ), Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện các nội dung sau:

1. Về công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, Thủ tướng Chính phủ đã có Công văn số 315/TTg-CN về việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021- 2025 cấp tỉnh và lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030. Ngày 02 tháng 5 năm 2023, Thủ tướng Chính phủ đã có Công điện số 360/CĐ-TTg về kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất đã được giao; tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất cần điều chỉnh trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025.

Về nội dung này, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03 tháng 4 năm 2020 về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt; Công văn số 4707/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 15 tháng 8 năm 2022 về việc lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh, lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; Công văn số 59/BTNMT-CQHPTTND ngày 06 tháng 01 năm 2023, Công văn số 294/BTNMT-QHPTTND ngày 30 tháng 01 năm 2023 và Công văn số 1708/BTNMT-QHPTTND ngày 17 tháng 3 năm 2023 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị báo cáo kết quả thực hiện Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ và lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh.

Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương khẩn trương triển khai thực hiện các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; tiến hành lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng quy định của pháp luật và báo cáo tình hình thực hiện theo yêu cầu tại các văn bản chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Về công tác định giá đất

Ngày 03 tháng 4 năm 2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2023), trong đó tại khoản 1 Điều 2 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trong thời gian không quá 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.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 664/BTNMT-QHPTTND gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổng kết việc thực hiện Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT và đề xuất sửa đổi, bổ sung. Ngày 23 tháng 3 năm 2023, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1856/BTNMT-QHPTTND gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương yêu cầu tăng cường chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất.

Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đang soạn thảo Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất. Trong thời gian chưa sửa đổi, bổ sung Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương tổ chức xác định giá đất để phê duyệt giá đất cụ thể kịp thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP; đồng thời, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nội dung tại Công văn số 1856/BTNMT-QHPTTND, bảo đảm việc định giá đất theo đúng quy định của pháp luật và không để chậm trễ trong việc xác định giá đất.

3. Về việc xử lý diện tích đất công xen kẹt nhỏ không thể tách thành dự án độc lập được

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, theo đó sửa đổi, bổ sung Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất có vị trí nằm xen kẽ với phần

diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương kịp thời ban hành quy định cụ thể theo thẩm quyền được giao và quy định của pháp luật, đảm bảo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện các dự án bất động sản.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTTg, Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng;
- STNMT tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (để tham mưu, thực hiện);
- Lưu VT, VP, QHPTTND (PGĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân