

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 5315 /BTNMT-PC

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi đến kỳ họp
thứ 9, Quốc hội khóa XIV

Hà Nội, ngày 25 tháng 9 năm 2020

VĂN PHÒNG ĐỀ BÀN, KIẾN NGHỊ
VÀ ĐỀ NGHỊ CỦA CỬ TRI

Ngày: 29/9

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh

Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được ý kiến của cử tri tỉnh Tây Ninh do Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội chuyển đến tại Công văn số 223/BDN ngày 15/6/2020 và Công văn số 288/BDN ngày 24/7/2020, sau khi nghiên cứu, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin trả lời như sau:

1. Đề nghị nghiên cứu trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Luật Đất đai năm 2013 với những vấn đề cụ thể sau:

- Tại điểm h khoản 1 Điều 64 quy định trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối với trường hợp "Đất trồng cây hàng năm không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục" nhưng không quy định trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác. Đề nghị Quốc hội bổ sung thời hạn không sử dụng liên tục đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác trong trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.

- Tại khoản 2 Điều 77 quy định bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Theo đó, thì các hộ dân sử dụng đất do lấn chiếm của các nông lâm trường hoặc đất công do Nhà nước quản lý đều yêu cầu phải bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, gây khó khăn cho công tác thu hồi đất hoặc khiếu nại kéo dài. Đề nghị Quốc hội sửa đổi hoặc quy định cụ thể nội dung tại khoản 2 Điều 77 đối với trường hợp đất sử dụng trước ngày 01/7/2004.

- Tại khoản 3 Điều 203 quy định tranh chấp giữa cá nhân với cá nhân thì do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết, nếu không đồng ý thì khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết ... Quy định như vậy không chặt chẽ vì đây là việc giải quyết tranh chấp, nếu không đồng ý thì tiếp tục tranh chấp đến cấp tỉnh giải quyết. Đề nghị Quốc hội sửa đổi Điều 203 theo hướng tất cả việc tranh chấp đất đai giao cho cơ quan Tòa án giải quyết, các cơ quan hành chính nhà nước chỉ giải quyết việc khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; đồng thời chỉ đạo Chính phủ có hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai.



- Đề nghị khi sửa đổi, bổ sung pháp luật về đất đai cần nghiên cứu toàn diện, đảm bảo đồng bộ với Luật Quy hoạch. Cần quy định khi ban hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải căn cứ, bám sát vào các quy hoạch chuyên ngành, các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (như quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn...) để đảm bảo tính đồng bộ, tránh vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các quy hoạch trên.

- Thực tế đặc thù tại địa bàn tỉnh Tây Ninh có diện tích lớn đất do khai hoang đưa vào sử dụng, diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc khai hoang của hộ gia đình, cá nhân lớn hơn nhiều so với quy định, có trường hợp lên đến 20ha đất. Khi thực hiện công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân gặp nhiều khó khăn để xác định, có nhiều trường hợp phần diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất không nhận được sự đồng thuận của người sử dụng đất, có trường hợp có đơn khiếu nại, khiếu nại đến cơ quan chức năng nhiều năm. Đề nghị xem xét tình hình và điều chỉnh quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp thuộc khu vực Đông Nam Bộ nhiều hơn quy định tại điểm khoản 1, 2, 3, 4 Điều 129

a) Về sửa đổi khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai, theo đó, bổ sung thời hạn không sử dụng liên tục đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác trong trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

Kiến nghị của cử tri là có tính hợp lý, đảm bảo việc xử lý như nhau giữa các loại đất. Trong quá trình tổ chức thi hành Luật, Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng nhận được phản ánh của một số địa phương về vấn đề này. Tuy nhiên, việc xác định hành vi vi phạm của người được giao đất, cho thuê đất vào mục đích nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác trong 12 tháng không sử dụng liên tục là rất khó xác định chính xác để xử lý nên pháp luật hiện hành chưa xử lý đối với trường hợp này. Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng cảm ơn và mong nhận được ý kiến của cử tri để hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai trong thời gian tới.

b) Về sửa đổi khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 đối với trường hợp đất sử dụng trước ngày 01/7/2004

Về quy định bồi thường đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai là nhằm bảo đảm bố trí lại tư liệu sản xuất và tạo sinh kế lâu dài cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất.

Về đề nghị sửa đổi hoặc quy định cụ thể khoản 2 Điều 77 của Luật Đất

đai đối với trường hợp đất sử dụng trước ngày 01/7/2004, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ghi nhận để nghiên cứu tổng kết và đề xuất hoàn thiện thiện chính sách pháp luật về đất đai trong thời gian tới.

c) Về sửa đổi Điều 203 liên quan đến thẩm quyền, trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai

Đối với trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai hiện nay đã được quy định tại Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Theo đó, đối với trường hợp giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân sẽ thực hiện theo thủ tục quy định tại Bộ Luật Tố tụng dân sự. Đối với trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ quan hành chính đã được quy định trình tự, thủ tục tại các Điều 88, 89, 90 và 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Đối với kiến nghị chuyển thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai sang Tòa án giải quyết, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ghi nhận để nghiên cứu đề xuất cấp có thẩm quyền sửa đổi Luật Đất đai cho phù hợp.

d) Về kiến nghị sửa đổi, bổ sung pháp luật về đất đai cần nghiên cứu toàn diện, đảm bảo đồng bộ với Luật Quy hoạch

Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ghi nhận kiến nghị của cử tri và tiếp tục nghiên cứu trong quá trình hoàn thiện pháp luật đất đai.

đ) Về điều chỉnh hạn mức giao đất nông nghiệp

Tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 129 của Luật Đất đai năm 2013 đã quy định hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp như sau:

- Không quá 03 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thuộc khu vực Đông Nam Bộ và khu vực đồng bằng sông Cửu Long;

- Không quá 02 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác.

Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 10 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 30 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.

Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 30 héc ta đối với đất rừng phòng hộ; đất rừng sản xuất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 héc ta. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 05 héc ta đối với

xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 25 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất rừng sản xuất thì hạn mức giao đất rừng sản xuất không quá 25 héc ta.”

Quy định nêu trên là mức tối đa mà một hộ gia đình, cá nhân có thể được giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (đây là hạn mức giao đất nông nghiệp, pháp luật hiện hành chỉ quy định về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở mà không quy định về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, việc cấp Giấy chứng nhận cho đất nông nghiệp đối với trường hợp đang sử dụng đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). Tuy nhiên, trên thực tế diện tích còn lại để giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo chính sách giao đất mới hiện nay hầu như không còn. Vì vậy, quy định nêu trên có ý nghĩa để làm căn cứ xác định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 130 của Luật Đất đai năm 2013.

Đối với trường hợp đặc thù trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc khai hoang của hộ gia đình, cá nhân lớn hơn nhiều so với quy định, có trường hợp lên đến 20 ha đất, cần xem xét từng trường hợp cụ thể về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất để giải quyết theo quy định hiện hành. Việc sửa đổi quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai năm 2013 sẽ không có nhiều ý nghĩa trong bối cảnh hiện nay và không đảm bảo công bằng đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trong thời gian qua.

2. *Tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai; Điều 22 quy định việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014; Điều 23 quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền. Việc xác định trường hợp “có vi phạm pháp luật đất đai” với trường hợp “không vi phạm pháp luật đất đai” ảnh hưởng rất lớn đối với xác định hạn mức (hạn mức giao đất hoặc hạn mức công nhận đất ở); xác định nghĩa vụ tài chính theo Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị hướng dẫn xác định “vi phạm pháp luật đất đai” như thế nào, cụ thể thời điểm xác định vi phạm pháp luật đất đai, cơ quan có trách nhiệm xác định vi phạm (Ủy ban nhân*

dân cấp xã hay Ủy ban nhân dân cấp huyện); căn cứ để xác định vi phạm pháp luật đất đai (các loại tài liệu, sổ sách, bản đồ nào) vì qua các thời kỳ, các hành vi vi phạm pháp luật đất đai khác nhau

Việc xác định người sử dụng đất có hay không có hành vi vi phạm pháp luật đất đai cần căn cứ vào thời điểm xảy ra hành vi, quy định pháp luật tại thời điểm xảy ra hành vi và như các giấy tờ, sổ sách về quản lý đất đai do cơ quan Nhà nước lập trước thời điểm xảy ra hành vi để xác định cụ thể.

Về việc xác định hành vi vi phạm pháp luật đất đai như lấn, chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất trái thẩm quyền: Pháp luật đất đai qua các thời kỳ đều có quy định nghiêm cấm các hành vi này như:

- Tại Chỉ thị 213-TTg ngày 24/9/1974 của Thủ tướng Chính phủ đã quy định “Đối với những ruộng đất đã bị lấn chiếm không hợp pháp, những ruộng tạm mượn, tạm cấp làm cơ quan, kho tàng, nhà ở khi sơ tán trong chiến tranh phá hoại, nay trả lại cho sản xuất nông nghiệp” hoặc “đối với những đất của các nông trường, các hợp tác xã nông nghiệp, các cơ quan, xí nghiệp Nhà nước bị chiếm dụng trái phép thì cơ quan làm chủ ruộng đất phải thu hồi lại, phải quản lý, sử dụng đúng chế độ và chính sách của Nhà nước”;

- Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ có quy định trách nhiệm của người sử dụng đất là phải sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác định (như tại Khoản 2 mục III của Quyết định này có nêu “2. Người sử dụng đất có các trách nhiệm chung sau đây: a. Phải theo đúng mục đích, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác định...”

- Đến Thông tư số 55/ĐKTK ngày 5/11/1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn cách giải quyết các trường hợp sử dụng ruộng đất không hợp pháp, không hợp lý tiếp tục nhắc lại quy định tại Chỉ thị số 213-TTg ngày 24/9/1974 và có quy định hoặc “Tất cả ruộng đất hợp tác xã bị các thành phần tư do lấn chiếm để làm nhà hoặc sản xuất riêng đều phải kiên quyết thu hồi về cho Hợp tác xã sử dụng. - Trường hợp đã làm nhà rồi cũng phải dỡ đi, nếu có nhiều khó khăn mà không dỡ được thì trừ vào đất 5% của người lấn chiếm” hoặc “Đối với ruộng đất của các nông trường, lâm trường, trạm trại bị chiếm dụng trái phép thì cơ quan làm chủ ruộng đất phải thu hồi lại, phải quản lý và sử dụng theo đúng chế độ, chính sách Nhà nước”. Thông tư số 55/ĐKTK đã nêu cụ thể thẩm quyền cấp đất từ ngày 14/4/1959 đến giai đoạn thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980.

- Luật Đất đai năm 1987, 1993, 2003 đều có quy định thẩm quyền giao đất và quy định việc nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai như tại khoản 1 Điều 48 của Luật Đất đai năm 1987 có quy định “Người sử dụng đất còn có

những nghĩa vụ sau đây: 1- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới và các điều kiện khác đã được quy định khi giao đất”, tại Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993 quy định “Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, huỷ hoại đất”, tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993 quy định “Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: ...5- Đất sử dụng không đúng mục đích được giao”.

Bộ Tài nguyên và Môi trường xin thông tin để cử tri được biết. Đề nghị cử tri gửi ý kiến cụ thể đối với từng trường hợp tới cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ, sổ sách lưu trữ tại địa phương để xác định cụ thể hành vi vi phạm pháp luật đất đai của người sử dụng đất.

Căn cứ vào các hành vi vi phạm của người sử dụng đất (nếu có), quá trình sử dụng đất và các quy định đã nêu để xem xét thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đối với trường hợp người sử dụng đất không vi phạm pháp luật về đất đai mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì việc cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và việc sử dụng đất do lấn, chiếm đất đai thì xem xét giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Căn cứ vào các hành vi vi phạm của người sử dụng đất (nếu có), quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật để xem xét thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phù hợp với quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 20, Điều 22 và Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3. Tại khoản 29 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định: "Tổ chức kinh tế sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất thuê của hộ gia đình, cá nhân, trừ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp và không chuyển mục đích sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất và không phải chuyển sang thuê đất; thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật đất đai". Tuy nhiên, theo Công văn số 1052/TCQLĐĐ-CSPC ngày 22/6/2016 của Tổng cục Quản lý đất đai thì hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp này không yêu cầu nộp dự án đầu tư. Do vậy, địa phương gặp khó khăn trong việc xác định thời hạn sử dụng đất trong trường hợp này mà không phải nộp dự án đầu tư. Đề nghị bổ sung quy định

hướng dẫn cụ thể việc xác định thời hạn sử dụng đất mà không phải nộp dự án đầu tư quy định tại khoản 29 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai thì tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 191 của Luật Đất đai.

Trình tự, thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai). Căn cứ quy định về hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục hành chính nêu trên thì trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế không yêu cầu nộp dự án đầu tư. Tuy nhiên, hoạt động đầu tư kinh doanh của tổ chức kinh tế trên đất nông nghiệp đã chuyển nhượng phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư. Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 193 của Luật Đất đai.

4. Tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì quy định cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy thu hồi Giấy sau khi có kết luận của Thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Như vậy, quy định giữa Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ đã có sự khác nhau. Do đó, địa phương gặp khó khăn trong việc áp dụng thực hiện. Đề nghị quy định chung, thống nhất về quy trình thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai, các điểm a, d, đ khoản 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, khoản 56 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung

một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) không đúng quy định của pháp luật được thực hiện như sau:

- Trường hợp có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai khẳng định Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật, điểm a khoản 4 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Trường hợp không có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai khẳng định Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì việc thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại khoản 56 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Điều 106 của Luật Đất đai không quy định cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận chỉ được thu hồi Giấy chứng nhận đối với hai trường hợp nêu tại khoản 3 Điều 106. Do đó, việc quy định trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP là thống nhất và không mâu thuẫn với Luật Đất đai.

5. Tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định: "Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thực hiện như sau: ..., Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm được thực hiện theo quy định tại Điều 70 và cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nếu thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm, ..."

Trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, diện tích tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tại các huyện tương đối lớn, có nhiều trường hợp diện tích tăng thêm từ 1.000,0 m² đến 10.000,0 m². Văn

phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm quá lớn (từ 1.000,0 m² đến 10.000,0 m²) gây khó khăn trong việc cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Đề nghị ban hành hạn mức diện tích đất tăng thêm, trường hợp nào vượt hạn mức diện tích đất tăng thêm thì thực hiện theo quy định tại Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. (cử tri tỉnh Tây Ninh)

Việc cấp Giấy chứng nhận cho diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã được pháp luật đất đai hiện hành quy định cụ thể đối với từng trường hợp.

Thực tế có rất nhiều nguyên nhân dẫn đến diện tích tăng thêm, do đó phải căn cứ vào từng trường hợp cụ thể để xem xét xử lý và cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Việc để xảy ra tình trạng diện tích đất tăng thêm quá nhiều như phản ánh của cử tri là do trách nhiệm của địa phương trong công tác quản lý đất đai. Do vậy, để giải quyết kiến nghị của cử tri nêu, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị cử tri phản ánh đến Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh để được chỉ đạo xem xét giải quyết từng vụ việc cụ thể trên cơ sở quy định của pháp luật. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền tại địa phương gặp khó khăn vướng mắc trong quá trình giải quyết thì gửi văn bản về Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ. Mặt khác, Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng đề nghị cử tri giám sát quá trình xem xét giải quyết tại địa phương và kịp thời phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để theo dõi đánh giá công tác quản lý và sử dụng đất tại địa phương.

6. Theo quy định tại khoản 52 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì bên nhận góp vốn bị hạn chế về quyền sử dụng đất khi phụ thuộc vào hình thức góp vốn mà hai bên thỏa thuận. Ví dụ: Bên nhận góp vốn muốn gia hạn quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư hoặc thực hiện dự án. Trong khi chưa có quy định cụ thể về trường hợp góp vốn còn quyền sử dụng đất và trường hợp góp vốn không còn quyền sử dụng đất, nghĩa là góp vốn có hình thành pháp nhân mới hay không. Mặt khác, về ngữ pháp không có sự thống nhất giữa Luật Đất đai năm 2013 và Luật Doanh nghiệp năm 2014. Cụ thể: Tại khoản 1 Điều 35 Luật doanh nghiệp năm 2014 quy định tài sản góp vốn có thể là Đồng Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng, giá trị quyền sử dụng đất, Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 2013 lại chỉ quy định về góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Đề nghị bổ sung quy định cụ thể về trường hợp góp vốn hình thành pháp nhân mới và góp vốn không hình thành pháp nhân mới, kèm theo quy định về quyền lợi và nghĩa vụ của 2 trường hợp nêu trên và giải thích góp vốn bằng quyền sử dụng đất và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất có khác nhau không, được hiểu như thế nào để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất

Điều 174, Điều 179 và Điều 183 của Luật Đất đai quy định về quyền “góp vốn bằng quyền sử dụng đất” của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân và của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất.

Khoản 1 Điều 35 Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định tài sản góp vốn có thể là Đồng Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng, giá trị quyền sử dụng đất,...

Theo quy định tại khoản 20 Điều 3 Luật Đất đai thì “giá trị quyền sử dụng đất” là giá trị bằng tiền của “quyền sử dụng đất” đối với một diện tích đất xác định trong một thời gian xác định. Như vậy, quy định của Luật Đất đai và Luật Doanh nghiệp về góp vốn bằng quyền sử dụng đất và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất là hoàn toàn thống nhất.

Căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai, trong thời hạn góp vốn, quyền sử dụng đất của người góp vốn bằng quyền sử dụng đất được chuyển giao sang cho người nhận góp vốn và khoản 52 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định việc xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất là thỏa thuận giữa người sử dụng đất và bên nhận góp vốn. Theo đó, quy định của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP nêu trên xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật về dân sự.

7. Theo quy định tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì các dự án thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất sau 36 tháng không đưa đất vào sử dụng thì sẽ thu hồi đất. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đầu tư thì sau 24 tháng không triển khai thực hiện sẽ thu hồi dự án đầu tư. Như vậy việc xác định thời gian để thu hồi đất và thu hồi dự án đầu tư không đồng bộ với nhau. Đề nghị cần quy định thống nhất việc xác định thời gian chậm triển khai thực hiện dự án đầu tư làm cơ sở thu hồi dự án đầu tư và thực hiện thu hồi đất

Tại Khoản 8 Điều 51 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định:

“8. Đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất đối với các trường hợp sau:

a) Không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

b) Quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.”

Việc thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và thu hồi dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư là hai chế tài của hai Luật khác nhau, do đó sẽ có những điểm khác nhau. Mặt khác, tại Điều 15b của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Bổ sung theo quy định tại Khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) cũng đã quy định việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú không có cơ sở hoặc hướng dẫn nào để thực hiện xác nhận hộ gia đình, cá nhân có trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ hay không, gây khó khăn cho người dân khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Đề nghị quy định chi tiết cơ sở, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có căn cứ xác nhận hộ gia đình, cá nhân có trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp

Khoản 30 Điều 3 Luật Đất đai quy định: “Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

Tổ chức thực hiện Luật Đất đai, khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định trách nhiệm cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú trong việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

Để có căn cứ cho Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, trong đó tại Điều 3 đã có quy định cụ thể về các trường hợp thực hiện việc xác nhận, các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, căn cứ xác định hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp, thủ tục và thẩm quyền, trách nhiệm phối hợp, trách nhiệm trong việc xác nhận. Do đó, Ủy

ban nhân dân xã nơi có hộ khẩu thường trú căn cứ vào các thông tin được cung cấp để xác nhận theo thẩm quyền.

9. Tại Điều 25, Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho tổ chức kinh tế, cơ sở tôn giáo nhưng lại không quy định hạn mức sử dụng đất nông nghiệp của các tổ chức kinh tế, cơ sở tôn giáo. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Tây Ninh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức kinh tế, cơ sở tôn giáo còn gặp khó khăn do tổ chức kinh tế, cơ sở tôn giáo sử dụng đất với diện tích vượt trên 30 ha. Đề nghị cần bổ sung quy định chi tiết hạn mức sử dụng đất nông nghiệp của các tổ chức kinh tế, cơ sở tôn giáo

Tại Điều 25 và Điều 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất. Đây là các trường hợp đang sử dụng đất, có nguồn gốc sử dụng đất rõ ràng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nên nay phải làm thủ tục đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đối với các trường hợp này cần rà soát lại diện tích sử dụng của từng tổ chức, cơ sở tôn giáo để cấp Giấy chứng nhận theo quy định nên pháp luật không quy định về hạn mức sử dụng đất.

Đối với trường hợp tổ chức kinh tế được giao đất mới thì phải căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư để xem xét quyết định việc giao đất, cho thuê đất. Đối với cơ sở tôn giáo thì theo quy định tại khoản 5 Điều 54 của Luật đất đai năm 2013, nhà nước không giao đất nông nghiệp mà chỉ giao đất phi nông nghiệp cho cơ sở tôn giáo. Luật đất đai không quy định cụ thể về hạn mức đất cụ thể cho cơ sở tôn giáo mà giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương để xác định hạn mức giao đất phi nông nghiệp cho cơ sở tôn giáo cho phù hợp.

Đối với trường hợp cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như phản ánh của cử tri, đang sử dụng đất vượt trên 30 ha cần căn cứ vào hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất do địa phương quản lý để giải quyết. Vì vậy, đề nghị cử tri phản ánh đến Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cần căn cứ quy định tại Điều 25 và Điều 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất ổn định.

10. Tại khoản 2 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau: "Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo

mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc ..., người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận."

Tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất gồm có: " ...; Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân; ...". Tuy nhiên, khi người bị mất giấy chứng nhận đã làm thủ tục niêm yết trong thời gian 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, sau đó nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhưng hồ sơ không được tiếp nhận để giải quyết do chưa đủ thời gian theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ (là sau 30 ngày). Đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 2 Điều 77 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ như sau: "Sau 15 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân hoặc ..., người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận"

Quy định tại khoản 2 Điều 77 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP là quy định về thời điểm người bị mất Giấy chứng nhận nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận. Còn quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 của Thông tư 24/2014/TT-BTNMT là quy định về hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận trong đó có Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân. Hai nội dung này không mâu thuẫn nhau.

11. Theo quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thì được sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích. Tuy nhiên, tại Điều 2 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không quy định hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc đối tượng thu tiền sử dụng đất. Đề nghị bổ sung hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vào đối tượng thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 2 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

Theo phân công của Chính phủ thì Bộ Tài chính được giao chủ trì xây dựng và trình Chính phủ ban hành Nghị định số 45/2014/NĐ-CP. Do đó, đối với kiến nghị của cử tri liên quan đến sửa đổi Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ Tài chính. Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với Bộ Tài chính trong quá trình hoàn thiện chính sách tài chính đất đai.

12. Tại Điều 83 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập Doanh nghiệp tư nhân nhưng không quy định thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn hoặc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên và chưa quy định xử lý nợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sau ngày 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng còn nợ tiền sử dụng đất. Đề nghị bổ sung quy định xử lý nợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sau ngày 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng còn nợ tiền sử dụng đất

a) Về thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập Công ty

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 36 của Luật Doanh nghiệp năm 2014 thì “1. Thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh và cổ đông công ty cổ phần phải chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn cho công ty theo quy định sau đây: a) Đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu hoặc giá trị quyền sử dụng đất thì người góp vốn phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản đó hoặc quyền sử dụng đất cho công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc chuyển quyền sở hữu đối với tài sản góp vốn không phải chịu lệ phí trước bạ;”.

Theo quy định tại Điều 83 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định “Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp mà không thay đổi mục đích sử dụng đất thì doanh nghiệp tư nhân được tiếp tục sử dụng đất và có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký biến động thay đổi tên người sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai và Điều 85 của Nghị định này. Trường hợp sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì doanh nghiệp tư nhân phải ký lại Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi được nhận Giấy chứng nhận”. Căn cứ quy định nêu trên, việc đăng ký biến động thay đổi tên người sử dụng đất quy định tại Điều 83 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là áp dụng với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn 02 thành viên trở lên hoặc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thì phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

b) Về đề nghị bổ sung quy định xử lý nợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sau ngày 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng còn nợ tiền sử dụng đất là thuộc trường hợp ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất. Vấn đề này đã được Bộ Tài chính hướng dẫn theo thẩm quyền tại Điều 12 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

13. Theo khoản 5 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì chưa quy định cụ thể thời gian, trách nhiệm của chủ đầu tư về chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức có trách nhiệm bồi thường để chi trả cho người có đất bị thu hồi khi cấp thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đề nghị bổ sung khoản 5 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thời hạn và trách nhiệm chủ đầu tư trong việc chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi như sau: "Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ khi có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư phải chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp chủ đầu tư chậm chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ thì phải chịu trách nhiệm bồi thường chậm chi trả quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013

Tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án được quy định như sau:

“a) Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào kinh phí thực hiện dự án đầu tư;

b) Bộ, ngành có trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội; chấp thuận, quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ nhưng do Bộ, ngành thực hiện và các dự án do Bộ, ngành làm chủ đầu tư;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

d) Trường hợp chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì có trách nhiệm bảo đảm kinh phí thực hiện các dự án không thuộc trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này”.

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chủ đầu tư không phải chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho người có đất thu hồi như cử tri phản ánh.

14. Tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Do vậy, tổ chức quy định lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 mâu thuẫn với quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cho phù hợp, thống nhất với quy định tại điểm b khoản 5 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013

Tại điểm b khoản 5 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013 quy định Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;..

Theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì thành phần Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất gồm các thành viên đại diện các cơ quan: tài chính, tài nguyên và môi trường, thanh tra, tư pháp, xây dựng cấp huyện, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Ban thực hiện cưỡng chế là cơ quan có tính chất tạm thời, các thành viên hoạt động kiêm nhiệm, cần giao cho một cơ quan để phục vụ các hoạt động của Ban thực hiện cưỡng chế. Vì vậy, để triển khai thực hiện việc cưỡng chế thu

hồi đất thì tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định giao cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (thành phần của Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất) lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế là phù hợp.

15. Theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về thời gian thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất là không quá 07 ngày. Trường hợp hồ sơ hết hạn sử dụng đất của tổ chức phải thực hiện thẩm tra nhu cầu sử dụng đất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định gia hạn, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, ký hợp đồng thuê đất và chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp mất nhiều thời gian, 07 ngày làm việc là không thực hiện được. Đề nghị chỉnh sửa thời gian thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức thành 14 ngày làm việc để đảm bảo thời gian thực hiện

Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, của Thủ tướng Chính phủ về cải cách thủ tục hành chính, trong thời gian vừa qua, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát các bước của thủ tục hành chính và đã giảm bớt thời gian để thực hiện các thủ tục hành chính trong quản lý, sử dụng đất, trong đó có thời gian thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất là không quá 7 ngày.

Việc quy định như nêu trên nhằm cải cách thủ tục hành chính, nhằm tạo điều kiện thuận lợi, giảm bớt chi phí cho người dân và doanh nghiệp, phù hợp với xu thế của xã hội và thực hiện theo chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ. Việc đề xuất như cử tri nêu sẽ không tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp, đi ngược lại với tiến trình cải cách thủ tục hành chính hiện nay. Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị cử tri có ý kiến với cơ quan quản lý đất đai của tỉnh Tây Ninh để có các giải pháp thực hiện đúng thời gian quy định của thủ tục hành chính (như áp dụng phương thức điện tử trong việc giải quyết thủ tục, liên thông thủ tục giữa các cơ quan như cơ quan tài nguyên và môi trường với cơ quan thuế).

16. Theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ thì các dự án đã triển khai xây dựng nhưng chưa đi vào vận hành và các dự án, cơ sở đã đi vào vận hành (bao gồm cả các dự án mở rộng quy mô, tăng công suất, thay đổi công nghệ của cơ sở, khu công nghiệp đang hoạt động) mà chưa có quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc các hồ sơ về môi trường tương đương, thì bị xử phạt theo quy định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Tuy nhiên, tại điểm b, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ: Đối với dự án, cơ sở có quy mô, công suất tương đương với đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường thì phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án cải tạo,

nâng cấp, bổ sung các công trình bảo vệ môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Như vậy, đối với các cơ sở đã đi vào hoạt động nhưng công trình bảo vệ môi trường đang vận hành ổn định, không thực hiện cải tạo, nâng cấp, bổ sung thì có được lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án sản xuất hiện hữu hay không? Đề nghị bổ sung điều khoản hướng dẫn chi tiết nội dung này và làm rõ là phê duyệt cho toàn bộ dự án hay chỉ là công trình bảo vệ môi trường trong dự thảo Thông tư (cử tri tỉnh Tây Ninh)

Điểm b, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi bổ sung Điều 22 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP được hiểu như sau: đối với dự án, cơ sở cụ thể có quy mô, công suất tương đương với đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đã triển khai xây dựng nhưng chưa đi vào vận hành hoặc đã đi vào vận hành mà chưa có quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc các hồ sơ về môi trường tương đương thì bị xử phạt theo quy định và phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án cải tạo, nâng cấp cho dự án, cơ sở cụ thể nêu trên, trong đó có bổ sung các công trình bảo vệ môi trường phù hợp trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Trường hợp Chủ đầu tư khẳng định các công trình bảo vệ môi trường đang vận hành ổn định không phải thực hiện cải tạo, nâng cấp, bổ sung,... Chủ đầu tư vẫn cần phải lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường, bảo vệ môi trường của Dự án để cơ quan quản lý nhà nước đánh giá tính phù hợp, khả thi; xác nhận đủ điều kiện vận hành các công trình bảo vệ, xử lý môi trường bảo đảm các quy định của nhà nước về quản lý môi trường.

17. Theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ yêu cầu lắp quan trắc tự động. Lúc này, theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường, các doanh nghiệp đã tiến hành tương tác với các đối tác chuyên môn để triển khai thực hiện (không có chuẩn mực nhất định về kỹ thuật). Tuy nhiên, đến năm 2017, Thông tư số 24/2017/TT-BTNMT ngày 01/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ra đời, quy định kỹ thuật quan trắc môi trường. Lúc này, một số thiết bị đã được mua sắm, nhưng không còn phù hợp với nội dung Thông tư số 24/2017/TT-BTNMT đã quy định. Để chấp hành quy định của văn bản luật, Doanh nghiệp phải đầu tư lại, thay đổi các thiết bị chưa phù hợp đó. Thêm nữa, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ được ban hành, quy định, mỗi hệ thống quan trắc phải có 2 hệ thống camera theo dõi và truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường, trong khi số liệu quan trắc đã được truyền trực tiếp về Sở Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, cho đến hiện tại, vẫn chưa có văn bản hướng dẫn kỹ thuật đối với việc lắp đặt camera và thiết bị đo áp suất, trong khi luật yêu cầu phải được hoàn thành và truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31/12/2020.

Bên cạnh đó, theo quy định, định kỳ hàng năm, doanh nghiệp phải thực hiện kiểm định cho 2 hệ thống quan trắc, với chi phí kiểm định khoảng 200 triệu. Quá nhiều quy định doanh nghiệp phải đầu tư và thực hiện hàng năm. Đề nghị cân nhắc các khoản chi phí khi ban hành chính sách mới do doanh nghiệp đang kinh doanh khó khăn

Bộ Tài nguyên và Môi trường ghi nhận ý kiến của cử tri. Hiện nay Bộ Tài nguyên và Môi trường đang rà soát, ban hành Thông tư thay thế Thông tư số 24/2017/TT-BTNMT, dự kiến ban hành trong quý IV năm 2020, trong đó có bao gồm nội dung hướng dẫn truyền dữ liệu và lắp đặt camera theo dõi.

18. Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ có quy định về việc xây hồ ứng phó sự cố (bể lưu chứa nước thải có thể tích đáp ứng 2, 3 lần công suất). Đề nghị có hướng tháo gỡ khó khăn cho các Khu chế xuất, Khu công nghiệp đã xây dựng từ trước đây nhưng hiện không còn đủ quỹ đất để có thể xây dựng công trình hồ, bể ứng phó sự cố theo yêu cầu

Khoản 3 Điều 12 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường đã quy định: “Ngoài các giải pháp kỹ thuật quy định tại khoản 6 Điều 37 Nghị định số 38/2015/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 19 Điều 3 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP, chủ dự án, cơ sở, khu công nghiệp căn cứ vào đặc điểm, tải lượng dòng thải của dự án, cơ sở, khu công nghiệp có thể đề xuất với cơ quan có thẩm quyền giải pháp kỹ thuật khác để thực hiện công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố; đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều này và phù hợp với kế hoạch phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường của chủ dự án, cơ sở, khu công nghiệp”.

19. Theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ thì sản lượng khai thác nước tính bằng lưu lượng khai thác lớn nhất quy định trong giấy phép. Thực tế, việc phải trả một khoản phí quá lớn cho một lượng nước mà doanh nghiệp không sử dụng là trái với những nguyên tắc cơ bản của nền kinh tế thị trường và gây khó khăn cho doanh nghiệp. Do vậy, để tháo gỡ khó khăn, hạn chế tổn thất cho các doanh nghiệp khai thác tài nguyên nước, xây dựng môi trường kinh doanh công bằng, minh bạch, tạo động lực cho sự phát triển chung của nền kinh tế, cũng như đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất của các quy định pháp luật, đề nghị xem xét cho doanh nghiệp nộp tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước dựa trên lưu lượng khai thác

Tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước quy định trong Luật Tài nguyên nước năm 2012 được xây dựng với chủ trương cụ thể hóa quan điểm tài nguyên

nước là tài sản của nhà nước, thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu, người được quyền khai thác, sử dụng tài sản của Nhà nước cần phải nộp tiền cấp quyền để bảo đảm công bằng trong việc khai thác, sử dụng tài nguyên nước và nâng cao ý thức sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn nước. Tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước tương tự như tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, thu tiền cấp quyền sử dụng đất đai.

Theo quy định của Nghị định số 201/2013/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước (khoản 1 Điều 19) thì một trong những căn cứ cấp phép khai thác tài nguyên nước là phải căn cứ vào khả năng khai thác của nguồn nước. Đối với một nguồn nước cụ thể thì khi tổng lưu lượng đã cấp phép đã đạt đến giới hạn về khả năng khai thác của nguồn nước sẽ không xem xét, cấp phép khai thác thêm nguồn nước đó. Do đó, việc cấp giấy phép, cấp quyền khai thác, sử dụng tài nguyên nước cho các tổ chức, cá nhân khai thác nguồn nước sẽ làm giảm cơ hội tiếp cận quyền khai thác, sử dụng tài nguyên nước của tổ chức, cá nhân khác trên cùng một nguồn nước. Vì vậy, tiền cấp quyền khai thác được tính trên cơ sở lưu lượng khai thác lớn nhất được cấp phép (như đã quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 82/2017/NĐ-CP của Chính phủ), không phải tính theo lưu lượng khai thác thực tế của công trình như cách tính thuế tài nguyên nước.

Trong thực tế, trước khi Chính phủ ban hành Nghị định số 82/2017/NĐ-CP quy định về phương pháp tính, mức thu tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước thì các chủ giấy phép có thể là do các lý do khách quan (dự án đầu tư chậm tiến độ, nhu cầu nước thực tế thấp hơn so với tính toán, dự báo khi xây dựng dự án...) hoặc chủ quan thường “giữ quyền” khai thác tài nguyên nước lớn hơn nhu cầu khai thác nước thực tế do không phải nộp tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước. Khi Nghị định số 82/2017/NĐ-CP của Chính phủ được ban hành đã hạn chế tối đa tình trạng “giữ quyền” khai thác tài nguyên nước làm mất cơ hội khai thác nước của tổ chức, cá nhân khác và các chủ giấy phép khai thác tài nguyên nước sẽ phải cân nhắc, tính toán kỹ, đề nghị cấp phép với lưu lượng khai thác sát với nhu cầu khai thác, sử dụng nước thực tế để tránh việc phải nộp tiền nhiều hơn do việc “giữ quyền” cấp quyền khai thác tài nguyên nước.

Như vậy, phương pháp tính và phê duyệt tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước khác nhau về bản chất với phương pháp tính thuế tài nguyên. Do vậy, trường hợp các chủ giấy phép có nhu cầu khai thác, sử dụng tài nguyên nước thấp hơn lưu lượng khai thác đã được cấp phép thì có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh giấy phép khai thác, sử dụng tài nguyên nước theo quy định của Nghị định số 201/2013/NĐ-CP và đề nghị điều chỉnh tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước theo quy định của Nghị định số 82/2018/NĐ-CP của Chính phủ đảm bảo phù hợp với công suất khai thác thực.

Trong những năm qua, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã thường xuyên rà soát các thủ tục hành chính nhằm đơn giản hóa tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp. Nhiều thủ tục hành chính đã được đơn giản hóa tối đa các yêu cầu, điều kiện như cấp phép thăm dò, khai thác, sử dụng tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước đã giảm được 9 yêu cầu điều kiện góp phần giảm bớt gánh nặng cho doanh nghiệp, bảo đảm môi trường kinh doanh của nước ta.

Ngay trong năm 2020, nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh, tái khởi động nền kinh tế ứng phó với dịch Covid-19, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị Chính phủ cho phép điều chỉnh giảm 20% mức thu phí thăm định cấp phép thăm dò, khai thác, sử dụng tài nguyên nước; xả thải vào nguồn nước và hành nghề khoan nước dưới đất đối với các hồ sơ đề nghị cấp phép được nộp và thăm định từ ngày 01/4/2020 đến hết năm 2020; miễn tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước trong năm 2020 và đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và bảo đảm trật tự an toàn xã hội trong bối cảnh đại dịch Covid-19. Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đang khẩn trương hoàn thiện hồ sơ Nghị quyết về miễn tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước trong năm 2020 để trình Chính phủ, trình Quốc hội thông qua.

Trong thời gian tới, nhằm tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý tài nguyên nước, tiến tới ngăn chặn, từng bước đẩy lùi tình trạng gây ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt bảo đảm khai thác, bảo vệ có hiệu quả các nguồn nước vừa đáp ứng yêu cầu đòi hỏi từ thực tiễn vừa góp phần bảo đảm môi trường đầu tư kinh doanh của nước ta, Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống các văn bản pháp luật, chính sách về tài nguyên nước; tiến hành rà soát, đánh giá, đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Tài nguyên nước, trong đó sẽ bổ sung các chính sách nhằm khuyến khích các thành phần kinh tế tích cực tham gia vào phát triển tài nguyên nước và các dịch vụ về nước theo phương thức xã hội hóa nhằm sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả, hạn chế tình trạng gây ô nhiễm, suy thoái nguồn tài nguyên nước.

20. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thăm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng Đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính... Tuy nhiên, bộ thủ tục hành chính công bố theo Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường không có thủ tục thăm định nhu cầu sử dụng đất để gia hạn, việc gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế chưa được quy định cụ thể gây khó khăn trong việc hướng dẫn, xử lý việc gia hạn sử dụng đất đúng theo quy định

của pháp luật. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung thủ tục hành chính về thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để gia hạn, cần quy định chi tiết việc gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế

- Về thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất khi gia hạn sử dụng đất: Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp như: (i) Khi hết thời hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng; (ii) khi điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì "thẩm định nhu cầu sử dụng đất" là một bước trong trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất đã được công bố trong Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố bộ thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đây không phải là một thủ tục hành chính riêng biệt, Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT không quy định thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất thành một trình tự, thủ tục riêng. Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành thì "thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất" được quy định thành thủ tục riêng biệt khi tiến hành giao, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về thủ tục gia hạn đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế: thủ tục gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thủ tục này được công bố tại Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 (thủ tục số 11 tại điểm 1.2 mục II Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT).

21. Theo quy định tại khoản 50 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì đối với trường hợp nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình để thực hiện dự án đầu tư nhưng đất của cá nhân, hộ gia đình chưa đúng mục đích sử dụng đất (ví dụ: đất sản xuất kinh doanh) thì cá nhân, hộ gia đình phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi ký hợp đồng cho nhà đầu tư thuê đất để thực hiện dự án đầu tư. Tuy nhiên, để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải có quyết định chủ trương đầu tư. Đối với trường hợp này thì quyết định chủ trương đầu tư được phê duyệt trước hay phê duyệt sau khi cá nhân, hộ gia đình ký hợp đồng cho thuê đất và Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư cho hộ gia đình, cá nhân hay nhà đầu tư thực hiện dự án hay thực hiện cả hai. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp này

Tại Điểm a Khoản 1 Điều 79a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 50 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ)

quy định trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất. Đối với việc ban hành quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

22. Tại khoản 4 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng thì phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào giấy chứng nhận..., trừ trường hợp vợ và chồng có thoả thuận ghi tên một người. Tuy nhiên, tại Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường không có quy định văn bản về việc vợ, chồng thoả thuận ghi tên một người trong thành phần hồ sơ làm cơ sở ghi tên trên Giấy chứng nhận. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung văn bản về việc vợ, chồng thoả thuận ghi tên một người vào trong thành phần hồ sơ quy định tại Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Theo khoản 4 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng thì phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trừ trường hợp vợ và chồng có thoả thuận ghi tên một người. Như vậy việc ghi tên một người (là vợ hoặc chồng) trên Giấy chứng nhận là theo thoả thuận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Do đó, khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có văn bản chứng minh về việc thoả thuận ghi tên một người trên Giấy chứng nhận mà không cần thiết phải quy định trong thành phần hồ sơ tại Điều 8 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

23. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường cần bổ sung quy định đối với trường hợp thuê, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đã được cơ quan thuế xác nhận việc tạm nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất; người sử dụng đất thuê, thuê lại đất đã trả tiền một lần sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hồ sơ đăng ký thế chấp phải có giấy tờ chứng minh chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền thuê đất mà bên thuê, thuê lại đất đã trả một lần

Theo quy định tại điểm g khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp chuyển từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất

hàng năm sang hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thuộc trường hợp phải đăng ký biến động. Do đó, trước khi thực hiện thủ tục thể chấp người sử dụng đất có trách nhiệm đăng ký, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cập nhật thông tin đăng ký biến động, người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký thể chấp theo quy định.

24. Tại Điều 3, Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 và 4 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32, Điều 33 Luật Đầu tư năm 2014; khoản 2 Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ thì đối với dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường không phải thẩm định lại năng lực tài chính và kiểm tra việc ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật đất đai, lý do: nội dung này cơ quan quản lý đầu tư đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành có liên quan và địa phương thẩm định khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hủy bỏ văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vào trong thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 3, Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Theo quy định của pháp luật về đầu tư thì không phải tất cả các dự án đầu tư đều phải làm thủ tục quyết định chủ trương đầu tư nên ý kiến của cử tri sẽ không đảm bảo thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai đối với dự án không phải làm thủ tục quyết định chủ trương đầu tư. Mặt khác, tại điểm c khoản 1 Điều 3 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất đã quy định “c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án”. Như vậy, có thể thấy văn bản này đã có khi Sở Tài nguyên và Môi trường góp ý hồ sơ ban hành quyết định chủ trương đầu tư nên không

ảnh hưởng đến thủ tục hành chính, không gây phiền hà cho người dân.

25. Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thực tế địa phương gặp vướng mắc trong trường hợp xác định giá đất cụ thể để bồi thường đất: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng thì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất rất thấp; Theo Phiếu thu thập thông tin về thửa đất thông qua phỏng vấn trực tiếp thì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất rất cao. Trong trường hợp xác định giá đất cụ thể để đấu giá (cho thuê, thu tiền sử dụng đất): Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng thì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất rất thấp; Theo Phiếu thu thập thông tin về thửa đất thông qua phỏng vấn trực tiếp thì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giá Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng. Như vậy, giá bồi thường, hỗ trợ về đất sẽ rất cao, giá khởi điểm để đấu giá, giá giao đất không thông qua đấu giá sẽ thấp. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh, bổ sung quy định các nguồn được thu thập thông tin giá đất của thửa đất so sánh cho phù hợp với tình hình thực tế, để tránh trường hợp người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trốn thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ theo thực tế đã chuyển nhượng, đồng thời minh bạch, công khai trong giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường (tránh phụ thuộc vào người phỏng vấn các phiếu điều tra) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có cơ sở pháp lý hơn các phiếu điều tra ký hoặc không ký tên người được điều tra

Kiến nghị của cư tri phản ánh là đúng với tình hình thực tế hiện nay. Để giải quyết những bất cập nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ghi nhận, tiếp tục tổng hợp phản ánh từ các địa phương để nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung chính sách, pháp luật đất đai trong thời gian tới.

26. Tại Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp định giá đất. Đối với phương pháp so sánh trực tiếp thì khó khăn trong việc thu thập từ các nguồn thông tin về giá đất của thửa đất so sánh. Đối với phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì khó khăn trong trường hợp áp dụng điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất nông nghiệp. Đối với phương pháp thặng dư (địa phương đang áp dụng) thì các loại chi phí nào là phù hợp để đưa vào dự án hoặc trường hợp không có các dự án tương tự để làm cơ sở xác định thu nhập của dự án thì không thể áp dụng phương pháp thặng dư. Như vậy, rất nhiều trường hợp địa phương chỉ áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp để xác định giá đất cụ thể cho nên việc áp dụng 1 phương pháp để xác định giá đất cụ thể sẽ không được tối ưu. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn cụ thể hơn cũng như chi tiết về các phương pháp xác định giá đất, trường hợp áp dụng

để địa phương thực hiện tránh bị sai sót trong quá trình thực hiện

Kiến nghị của cư tri phản ánh là đúng với tình hình thực tế hiện nay. Để giải quyết những bất cập nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ghi nhận, tiếp tục tổng hợp phản ánh từ các địa phương để nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung chính sách, pháp luật đất đai trong thời gian tới.

27. Hiện tại, đơn giá khởi điểm để đấu giá đất nông nghiệp theo hình thức thuê đất không áp dụng điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 1 của Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính. Lý do đất nông nghiệp không phải khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ. Đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có khả năng sinh lợi cao (trồng cao su, mì, mía) vì vậy khi giá đất nông nghiệp biến động trên thị trường nhưng bảng giá đất quy định chưa điều chỉnh thì sẽ có sự chênh lệch cao giữa giá khởi điểm để đấu giá đất nông nghiệp so với giá đất nông nghiệp chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể trường hợp áp dụng điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất nông nghiệp ở những nơi có khả năng sinh lợi cao

Theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP), khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ). Để hướng dẫn việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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 (đã được sửa đổi, bổ sung Điều 10 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai).

28. Tại Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan có thẩm quyền và Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động thì không quy định trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản sang đất nông nghiệp khác và ngược lại là thuộc trường hợp

chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép hay thuộc trường hợp phải đăng ký biến động. Đây cũng là cơ sở quyết định hay không quyết định chủ trương đầu tư dự án trong trường hợp này. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có một số trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất nông nghiệp khác để xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà nuôi chim yến, ... với quy mô lớn, có khả năng ảnh hưởng đến môi trường hoặc xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ cho mục đích trồng trọt. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung quy định đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản sang đất nông nghiệp khác và ngược lại

Về nội dung kiến nghị này, Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 1372/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 25/6/2020 trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh, cụ thể như sau:

1. Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành thì việc người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác được quy định như sau:

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 52, khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai;

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, trong đó có trường hợp: “Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm”.

2. Theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 40 Luật Đất đai (đã được sửa đổi bổ sung tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch) và khoản 4 Điều 67 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì nội dung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện chỉ “Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã”, không có nội dung xác định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động.

29. Tại khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách. Theo quy định này thì việc chuyển mục

đích sử dụng một phần thửa đất phải tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng thửa đất mới sau chia tách, do đó mất nhiều thời gian để thực hiện. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung khoản 19 Điều 6 như sau: "Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì không tách thửa, chỉ thể hiện vị trí chuyển mục đích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách"

Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Luật Đất đai thì thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

Theo quy định tại tiết a điểm 2.3 khoản 2 Điều 8 của Thông tư số 25/2014-TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính thì thửa đất được xác định theo phạm vi quản lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của một nhóm người cùng sử dụng đất hoặc của một người được nhà nước giao quản lý đất; có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo các quy định đã nêu trên thì việc chuyển mục đích một phần thửa đất cần thiết phải thực hiện việc tách thửa nhằm đảm bảo sự đồng nhất trong quản lý về mục đích sử dụng đất, chế độ sử dụng đất của từng thửa đất, trong đó có việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

30. Tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định trường hợp chuyển từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động. Quy định này gây khó khăn trong công tác quản lý, ví dụ trong khu dân cư khi nhà đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất sản xuất kinh doanh để xây dựng nhà máy, chỉ thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, không xin chủ trương đầu tư, trong khi đó dự án có phù hợp với quy hoạch hay không thì chưa xác định được. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh, bổ sung khoản 1 Điều 12 như sau: "Chuyển từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép của cơ quan có thẩm quyền"

Tại Khoản 5 Điều 144 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Việc chuyển đất ở sang đất xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ các quy định về trật tự, an toàn, bảo vệ môi trường đô thị*".

Tại Khoản 1, Khoản 2, Điểm d Khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai thì đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký đất đai gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động; trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đã đăng ký đất đai mà thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đăng ký biến động.

Tại Khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động đất đai.

Căn cứ các quy định nêu trên, đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động đất đai, việc sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ các quy định về trật tự, an toàn, bảo vệ môi trường đô thị.

31. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu ban hành (hoặc phối hợp với Bộ, ngành Trung ương) hướng dẫn trình tự nội dung lập phương án và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh; hướng dẫn chi tiết trình tự, nội dung lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; hướng dẫn thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và công tác lập dự toán kinh phí lập, thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

Kiến nghị của cử tri là phù hợp với tình hình thực tế và cần thiết phải bổ sung quy định để phục vụ công tác quản lý nhà nước trong giai đoạn hiện nay. Nhận thức được vấn đề đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã đề xuất quy định trong dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật Đất đai. Dự thảo Nghị định đang trình Chính phủ xem xét, ký ban hành.

Câu số 32. Theo mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có một số bất cập:

- Không có mục để Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung tranh chấp do đó chưa thống nhất với quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 188, Luật

đất đai năm 2013 về điều kiện thực hiện các quyền là đất không tranh chấp. Dẫn đến đất tranh chấp vẫn có thể thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai và việc quản lý của cơ quan nhà nước không chặt chẽ, khó khăn cho cơ quan đăng ký đất đai trong việc thực hiện trình tự, thủ tục.

- Không có ghi chú cụ thể trường hợp nào được cấp giấy chứng nhận mới, trường hợp nào không được cấp giấy chứng nhận mới dẫn đến người sử dụng đất có nhu cầu cấp giấy chứng nhận mới tăng đột biến gây quá tải hồ sơ ảnh hưởng đến thời gian thực hiện thủ tục.

Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, bổ sung

a) Về việc Ủy ban nhân dân cấp xã không xác nhận nội dung tranh chấp tại Mẫu số 09/ĐK quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017:

Căn cứ theo Điều 11a của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được bổ sung theo quy định tại Khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất “khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất”; căn cứ theo Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền là của Văn phòng Đăng ký đất đai, như vậy trong trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất thì mới có căn cứ để từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, do đó Ủy ban nhân dân cấp xã không thực hiện việc xác nhận đối với trường hợp tranh chấp đất đai tại Mẫu số 09/ĐK kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

b) Về việc ghi chú cụ thể trường hợp nào được cấp giấy chứng nhận mới, trường hợp nào không cấp mới giấy chứng nhận:

Khoản 5 Điều 95 của Luật đất đai quy định: “...; trường hợp đăng ký biến động đất đai thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp”; điểm c khoản 3 Điều 84 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có quy định: “c) Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;”; điểm k khoản 2 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, b, e, g, h, l, m, n

và r khoản 1 mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận. Như vậy pháp luật đất đai đã có quy định cụ thể các trường hợp cấp Giấy chứng nhận mới, các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận mới mà thực hiện việc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

33. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và căn cứ tại điểm i, k khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về các trường hợp đăng ký biến động được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hồ sơ nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn; ... thuộc trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp, khi có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì được cấp mới giấy chứng nhận theo quy định. Trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký, ban hành 66.594 giấy chứng nhận là quá nhiều, dẫn đến quá tải hồ sơ, áp lực thực hiện, ảnh hưởng đến thời gian thực hiện thủ tục theo quy định. Mặt khác, đã quy định các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà trên trang 4 của Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận thay đổi thì được cấp Giấy chứng nhận mới. Để đảm bảo việc thực hiện thủ tục hành chính, đề nghị đối với hồ sơ nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn; ... thuộc trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp, khi trên trang 4 của Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận thay đổi thì được cấp Giấy chứng nhận mới. Do đó đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bỏ "điểm a" tại điểm k khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thành như sau: "k) Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận"

Luật đất đai năm 2013 tại Khoản 5 Điều 95 có quy định: "...; trường hợp đăng ký biến động đất đai thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp". Đồng thời tại điểm c, khoản 3 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai có quy định: "c) Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;”.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, thì tại điểm k khoản 2 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có quy định: “Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”. Vì vậy, với đề xuất bỏ “điểm a” tại điểm k khoản 2 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT như đề xuất của cử tri sẽ ảnh hưởng đến quyền và nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

34. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường sớm xem xét, ban hành các nội dung sau: Quy định, cơ chế kiểm soát, giám sát để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tái sử dụng nước thải đã qua xử lý cho các mục đích như tưới cây xanh, đội nhà vệ sinh, ...; nước thải chăn nuôi được tái sử dụng để tưới cây hoặc dùng trong các hoạt động sản xuất nông nghiệp khác; quy chuẩn kỹ thuật, hướng dẫn kỹ thuật về xử lý, sử dụng tro, xỉ, thạch cao, chất thải công nghiệp thông thường khác và chất thải nguy hại để hoàn nguyên các khu vực đã kết thúc khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản và đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường

- Việc giảm thiểu, tái sử dụng nước thải của các cá nhân, tổ chức trong quá trình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ là hoạt động được khuyến khích thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2014. Tuy nhiên, để được tái sử dụng cho các mục đích khác nhau trong khuôn viên cơ sở, nước thải sau xử lý phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật tương ứng với mục đích sử dụng trước khi tái sử dụng. Quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước áp dụng cho các mục đích sử dụng khác nhau do các Bộ, ngành phụ trách lĩnh vực tương ứng xây dựng và ban hành. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ban hành quy chuẩn kỹ thuật về mức giới hạn của các thông số về chất lượng môi trường xung quanh (ví dụ QCVN 08-MT:2015/BTNMT), hàm lượng của các chất gây ô nhiễm có trong chất thải khi xả ra môi trường tiếp nhận (ví dụ QCVN 62-MT:2016/BTNMT). Hiện nay chưa có văn bản quy định, hướng dẫn cũng như các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cụ thể về việc tái sử dụng nước thải sau xử lý để tưới cây. Bộ Tài nguyên và Môi trường đang kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước sử dụng cho tưới cây và các hoạt động sản xuất nông nghiệp khác. Đồng thời, Bộ Tài

nguyên và Môi trường đang trong quá trình rà soát, nghiên cứu hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường của Việt Nam theo định hướng hội nhập quốc tế, làm công cụ quản lý môi trường đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước.

- Điều 52b Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu được sửa đổi bổ sung tại khoản 26 Điều 3 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Bảo vệ môi trường, có bổ sung quy định về quản lý tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, hóa chất, phân bón, sản xuất thép và các cơ sở khác, trong đó giao Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành các quy chuẩn kỹ thuật, hướng dẫn kỹ thuật về xử lý, sử dụng tro, xỉ, thạch cao, chất thải công nghiệp thông thường khác và chất thải nguy hại để hoàn nguyên các khu vực đã kết thúc khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản và đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường. Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Tổng cục Môi trường triển khai thực hiện nhiệm vụ “Điều tra, đánh giá tình hình phát sinh tro, xỉ thạch cao tại các nhà máy nhiệt điện hóa chất và phân bón ở Việt Nam và đề xuất biện pháp quản lý, sử dụng để hoàn nguyên mỏ, làm nguyên liệu sản xuất”. Kết quả của nhiệm vụ sẽ là căn cứ khoa học và thực tiễn để xây dựng hướng dẫn kỹ thuật về phương pháp xử lý chất thải thông thường (bao gồm cả tro, xỉ, thạch cao được phân định là chất thải thông thường) phù hợp với quy định của pháp luật.

35. Theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại (CTNH) thì bùn thải từ quá trình xử lý sinh học của hệ thống xử lý nước thải tập trung có ngành nghề sản xuất, điều chế hóa chất vô cơ, hữu cơ, xử lý, che phủ bề mặt và gia công kim loại được mặc định là CTNH. Thực tế, bùn thải của Khu chế xuất – Công nghiệp Linh Trung 3 dù thuộc các ngành nghề nêu trên, tuy nhiên nhiều năm qua không vượt ngưỡng nhưng bùn thải vẫn phải quản lý, chuyển giao xử lý như CTNH nên vừa phát sinh thêm chi phí cho doanh nghiệp, vừa tốn hao tài nguyên để xử lý (điện, thiết bị, nhân công,... khi xử lý phương pháp đốt). Trong khi bùn không nguy hại có thể xem xét tái sử dụng, chẳng hạn như: chôn lấp chổ trống, thắp,... Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường có hướng tháo gỡ những vướng mắc về bùn thải trong trường hợp nêu trên

Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ghi nhận ý kiến của cử tri về vấn đề quản lý bùn thải tại Khu chế xuất – Công nghiệp Linh Trung 3. Để giải quyết vướng mắc nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường đang xây dựng Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 về quản lý chất thải nguy hại, trong đó có chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung liên quan đến danh mục mã chất thải nguy hại. Đối với bùn thải phát sinh từ hệ

thống xử lý nước thải, Dự thảo Thông tư sửa đổi đã đưa vào danh mục chất thải nguy hại loại (*). Do vậy, chủ nguồn thải sẽ căn cứ trên kết quả phân định phân loại của bùn thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của cơ sở mình để có biện pháp quản lý phù hợp theo quy định về quản lý chất thải (chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại) và lựa chọn phương án xử lý hiệu quả (tái chế, tái sử dụng, làm phân, thiêu đốt, ...).

36. Kiến nghị bổ sung một số hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu vào Điều 25, Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ cho phù hợp với thực tế như: Xử lý các vi phạm về kết quả giám định, phân tích chất lượng của các lô hàng phế liệu nhập khẩu đối với tổ chức giám định chất lượng phế liệu nhập khẩu; thay đổi kho hoặc bãi lưu giữ phế liệu mà không được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; thay đổi công nghệ, thiết bị tái chế, tái sử dụng phế liệu, công nghệ xử lý tạp chất đi kèm phế liệu mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; bãi bỏ quy định về nhập khẩu ủy thác do không còn quy định

Bộ Tài nguyên và Môi trường ghi nhận ý kiến góp ý của cử tri đối với việc sửa đổi, bổ sung các chế tài xử phạt tại Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Bộ Tài nguyên và Môi trường đang chủ trì xây dựng Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2016/NĐ-CP, đã lấy ý kiến Thành viên Chính phủ và hiện đang trình Thủ tướng xem xét, ban hành. Theo đó, trong quá trình dự thảo Nghị định, Bộ đã có các văn bản gửi xin ý kiến của các Bộ, Ban, ngành, địa phương, lấy ý kiến công khai đối với người dân trong các website công thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đối với các ý kiến góp ý, Bộ cũng đã nghiêm túc tiếp thu và đưa vào dự thảo đối với các nội dung sửa đổi để phù hợp với một số quy định pháp luật mới được ban hành như Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 hướng dẫn thi hành Nghị định số 40/2019/NĐ-CP, Luật sửa đổi Bộ Luật hình sự...; đồng thời sửa đổi để khắc phục những hạn chế, bất cập, bổ sung các hành vi còn thiếu chưa quy định.

Đối với các ý kiến mà cử tri nêu, một số nội dung đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi như bãi bỏ quy định về ủy thác nhập khẩu; bổ sung quy định về việc không có kho, bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu đáp ứng điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất hoặc để thử nghiệm làm nguyên liệu sản xuất theo quy định; hành vi không có công nghệ, thiết bị tái chế, tái sử dụng phế liệu theo quy định... Đối với nội dung vi phạm về kết quả giám định, phân tích chất lượng của các lô hàng phế liệu nhập

khẩu đối với tổ chức giám định chất lượng phế liệu nhập khẩu thuộc phạm vi xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đo lường, chứng nhận chất lượng sản phẩm, hàng hóa, do đó, không được quy định tại Nghị định số 155/2016/NĐ-CP.

37. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn đối với trường hợp nước thải sinh hoạt sau xử lý của khu dân cư, tái định cư thuộc các khu công nghiệp có thuộc đối tượng miễn phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định tại khoản 8, Điều 5 Nghị định số 154/2016/NĐ-CP ngày 16/11/2016 của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải; quy định về khoảng cách an toàn cũng như các thông số đối với các cơ sở gây ô nhiễm nghiêm trọng (Ví dụ: như kho chứa thuốc bảo vệ thực vật)

Quy định về phí bảo vệ môi trường với nước thải hiện được Chính phủ quy định tại Nghị định số 53/2020/NĐ-CP ngày 05/5/2020. Trong đó, tại khoản 3 và khoản 7 Điều 5 Nghị định số 53/2020/NĐ-CP, Chính phủ quy định các trường hợp nước thải sinh hoạt thuộc đối tượng miễn phí bảo vệ môi trường như sau: (1) Nước thải sinh hoạt của: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở các xã; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở các phường, thị trấn chưa có hệ thống cấp nước sạch; Hộ gia đình, cá nhân không kinh doanh ở các phường, thị trấn đã có hệ thống cấp nước sạch tự khai thác nước sử dụng; (2) Nước thải của các hệ thống xử lý nước thải tập trung khu đô thị (theo quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải) đã xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường theo quy định trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

38. Hiện tại Tổng Cục môi trường đã có văn bản số 1290/TCMT-KSON ngày 19/5/2017 về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung thuộc tiêu chí 17 về môi trường nhưng chưa có văn bản hướng dẫn thực hiện tiêu chí 17 về môi trường cho các xã thực hiện nông thôn mới nâng cao. Nhằm đảm bảo việc hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá, công nhận đối với các xã đã đạt chuẩn nông thôn thực hiện đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, đề nghị Tổng Cục môi trường xem xét có văn bản hướng dẫn thực hiện tiêu chí 17 về môi trường cho các xã thực hiện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2018 – 2020 và giai đoạn 2021-2025

Tại Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020, trong đó có tiêu chí 17 về môi trường và an toàn thực phẩm. Để triển khai hiệu quả tiêu chí 17 về môi trường và an toàn thực phẩm, Tổng cục Môi trường đã ban hành Công văn số 1290/TCMT-KSON ngày 19/5/2017 về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung thuộc tiêu chí 17 nêu trên đối với các xã đạt chuẩn nông thôn mới. Để các địa phương triển khai kế hoạch xét, công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã ban hành Công văn số 1345/BNN-VPĐP ngày 08/02/2018 về việc hướng dẫn xây

dựng và triển khai kế hoạch xét, công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2018-2020, trong đó có nội dung hướng dẫn thực hiện nội dung của lĩnh vực cảnh quan - môi trường. Hiện nay, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đang chủ trì phối hợp với các Bộ ngành và địa phương trình Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021 - 2025, trong đó có Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao theo hướng nâng cao chất lượng các tiêu chí so với mức đạt chuẩn. Theo tiến trình xây dựng, Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn các cấp giai đoạn 2021 - 2025, trong thời gian tới Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ có hướng dẫn xây dựng và triển khai kế hoạch hướng dẫn thực hiện một số nội dung thuộc tiêu chí môi trường đối với xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

39. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về tần suất thực hiện kết quả quan trắc và giám sát môi trường định kỳ quy định theo Thông tư số 43/2015/TT-BTNMT ngày 29/9/2015 và báo cáo công tác bảo vệ môi trường quy định tại Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 đối với chủ dự án, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ. Lý do: theo Thông tư số 43/2015/TT-BTNMT quy định tần suất báo cáo số liệu quan trắc môi trường định kỳ gửi kết quả về cơ quan chức năng chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt quan trắc, gửi kết quả và báo cáo quan trắc môi trường theo tháng, quý trước ngày 15 của tháng tiếp theo, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy định; tại khoản 4 Điều 21 Thông tư này gửi báo cáo kết quả quan trắc định kỳ chậm nhất sau 30 ngày kể từ kết thúc đợt quan trắc; theo Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT quy định chủ dự án báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm (kỳ báo cáo tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) được gửi về các cơ quan quản lý trước ngày 31 tháng 01 của năm tiếp theo, báo cáo lần đầu được gửi tới trước ngày 31 tháng 01 năm 2021

Khoản 4 Điều 40 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT quy định “Các điều khoản quy định về báo cáo định kỳ (bao gồm báo cáo quan trắc và giám sát môi trường định kỳ, quan trắc tự động liên tục, quản lý chất thải rắn sinh hoạt, quản lý chất thải rắn công nghiệp thông thường, quản lý chất thải nguy hại, quản lý phế liệu nhập khẩu, kết quả giám sát và phục hồi môi trường trong khai thác khoáng sản) của cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ tại các văn bản quy định trước đây được thực hiện theo quy định tại Thông tư này kể từ thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành”. Do đó, việc thực hiện báo cáo kết quả quan trắc và giám sát môi trường của Chủ dự án, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ được thực hiện theo quy định của Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT.

40. Trong công tác quản lý môi trường, vấn đề mùi phát sinh các ngành công nghiệp phổ biến như từ các cơ sở chế biến mù cao su, sản xuất thức ăn chăn nuôi, chất thải trong chăn nuôi.... Việc xác định nguồn gốc phát sinh mùi,

đo đạc nồng độ mùi cũng như việc kiểm soát, xử lý, khắc phục ô nhiễm mùi là rất khó khăn. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn các quy chuẩn để đánh giá sự ô nhiễm mùi để đồng bộ, thống nhất trong cả nước

Bộ Tài nguyên và Môi trường ghi nhận ý kiến phản ánh của cử tri. Hiện nay, Bộ đang tiến hành rà soát hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường của Việt Nam theo định hướng hội nhập quốc tế, làm công cụ quản lý môi trường đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước. Các quy định kỹ thuật liên quan tới quản lý và xử lý các chất thải phát sinh trong quá trình sản xuất cũng được rà soát, đánh giá cùng với các quy chuẩn đã ban hành trong hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường của Việt Nam; trong đó sẽ nghiên cứu, xây dựng và ban hành quy chuẩn về ngưỡng giới hạn về mùi hôi để đồng bộ, thống nhất trong cả nước.

41. Trên địa bàn tỉnh Tây Ninh hiện nay có dự án đang thực hiện xin chủ trương đầu tư dự án nhà máy điện rác (đốt rác thải phát điện). Tuy nhiên, để có cơ sở thẩm định, đánh giá công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt; kiến nghị Tổng Cục môi trường xem xét, có văn bản hướng dẫn xác định cụ thể quy định tại điểm b khoản 2 Điều 20 Thông tư 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 “cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường hoặc cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường thực hiện thẩm định, đánh giá công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định về thẩm định công nghệ dự án đầu tư của pháp luật về chuyển giao công nghệ và pháp luật liên quan” là cơ quan thuộc Trung ương hay địa phương và định mức cụ thể về tiêu chí thẩm định đánh giá công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt để địa phương thực hiện

Về thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường được thực hiện theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ, cụ thể theo Khoản 3 Điều 14 Luật Chuyển giao công nghệ thì: điểm a, điểm b quy định thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ; điểm c quy định đối với dự án thuộc trường hợp phải quyết định chủ trương đầu tư và không thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ thì do Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan có ý kiến về công nghệ. Tiêu chí cụ thể thẩm định đánh giá công nghệ đề nghị căn cứ theo Điều 16 Luật Chuyển giao công nghệ và khoản 1 Điều 20 Thông tư 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019.

42. Câu số 13. Hiện nay, vấn đề ô nhiễm môi trường đang là chủ đề nóng trên các mặt báo và nhận được rất nhiều sự quan tâm của người dân. Mặc dù các ban ngành, đoàn thể ra sức kêu gọi bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước... nhưng chưa đủ để cải thiện tình trạng ô nhiễm ngày càng trở nên trầm

trọng hơn. Đề nghị có biện pháp căn cơ để khắc phục triệt để tình trạng trên

Trong thời gian vừa qua, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương triển khai đồng loạt các biện pháp để giảm thiểu, khắc phục ô nhiễm môi trường từ việc hoàn thiện chính sách, pháp luật, thanh tra, kiểm tra, tăng cường hoạt động giám sát trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Tuy nhiên, tình trạng ô nhiễm môi trường vẫn còn diễn ra và chậm được khắc phục tại một số nơi như kiến nghị của cử tri. Trong thời gian tới, Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục phối hợp cùng các Bộ, ngành, địa phương thực hiện các giải pháp tổng thể nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm nêu trên, cụ thể:

- Xây dựng, hoàn thiện dự án Luật Bảo vệ môi trường sửa đổi nhằm hạn chế, khắc phục các hạn chế, bất cập trong quy định của Luật Bảo vệ môi trường hiện hành và các Luật có liên quan, kịp thời điều chỉnh các vấn đề quản lý mới phát sinh. rà soát lại toàn bộ hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường, tiến hành sửa đổi các quy chuẩn bảo đảm tiệm cận với quy chuẩn của các nước tiên tiến, trên cơ sở đó xem xét ban hành quy chuẩn kỹ thuật địa phương về môi trường, đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật của địa phương phải cao hơn quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường đối với toàn bộ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ, các khu xử lý rác thải, bãi chôn lấp, các nguồn thải lớn có xả thải ra các lưu vực sông và các sông nhánh; xử lý nghiêm những hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường, kể cả biện pháp đình chỉ hoạt động hoặc đóng cửa.

- Tiến hành phân vùng để áp dụng công nghệ xử lý tích hợp đối với từng nguồn nước. Với những nguồn nước đã và đang bị ô nhiễm, sớm nghiên cứu, áp dụng công nghệ cải tạo phù hợp. Bên cạnh đó, phải chú trọng công tác xử lý tại nguồn thông qua việc triển khai thực hiện tốt quy định về hoạt động thoát nước và xử lý nước thải tại các đô thị, các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu dân cư nông thôn tập trung.

- Tăng cường nghiên cứu, áp dụng các công nghệ, biện pháp xử lý chất thải rắn tiên tiến. Song song với đó cần chú trọng nâng cao ý thức cho người dân về phân loại chất thải rắn tại nguồn, tái sử dụng, tái chế chất thải rắn.

- Không cho phép các dự án đầu tư chưa xây dựng hệ thống xử lý nước thải, biện pháp quản lý chất thải rắn đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường đi vào hoạt động; các khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có xả thải ra nguồn nước phải đảm bảo xử lý nước thải theo quy định. Kiểm soát chặt chẽ việc thẩm định, cấp phép xả nước thải vào nguồn nước.

- Thực hiện lộ trình đưa các cơ sở sản xuất trong làng nghề di dời vào các cụm công nghiệp để có thể tập trung thu gom và xử lý chất thải. Có biện pháp

kiểm soát chặt chẽ nước thải, chất thải trong sản xuất nông nghiệp để giảm thiểu ô nhiễm nguồn tại khu vực nông thôn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về các vấn đề mà cử tri tỉnh Tây Ninh quan tâm. Bộ Tài nguyên và Môi trường xin gửi tới Đoàn Đại biểu Quốc hội để trả lời cử tri trong quá trình tiếp xúc cử tri./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Dân nguyện-UBTVQH (để báo cáo);
- Trưởng đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh;
- Lưu VT, PC, DT. 8.

Handwritten initials/signature

BỘ TRƯỞNG



Trần Hồng Hà