

Số: /SCT-QLCN

Quảng Ngãi, ngày 27 tháng 12 năm 2021

V/v giải quyết vướng mắc liên
quan đến thẩm định nhu cầu sử
dụng đất đối với các dự án đã cấp
phép đầu tư trên địa bàn Khu kinh
tế Dung Quất

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 6135/STNMT-QLĐĐ ngày 16/12/2021 về việc giải quyết vướng mắc liên quan đến thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án đã cấp phép đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất. Qua nghiên cứu tài liệu kèm theo Sở Công Thương có ý kiến như sau:

Về thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất của dự án là việc xác định khu vực thực hiện dự án có phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hay không, năng lực của nhà đầu tư có khả năng triển khai dự án hay không... và được thực hiện đồng thời với việc thẩm định dự án để cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận đầu tư, đảm bảo các điều kiện để cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư là phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành về đầu tư và đất đai.

Theo quy định tại khoản 7, Điều 33, Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư: "Đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Đầu tư, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư". Trình tự, thủ tục tương tự cách thực hiện của cơ quan đăng ký đầu tư, như gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan, trong đó có lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Nội dung thẩm định của dự án đầu tư có thẩm định về nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất (khoản 3, 4, Điều 33 Luật Đầu tư số 61/2021/QH14).

Theo Điều 151, Luật Đất đai số 45/2013/QH13, Ban quản lý khu kinh tế được giao lại đất có thu tiền sử dụng đất, giao lại đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người có nhu cầu sử dụng đất trong các chức năng của khu kinh tế. Tuy nhiên, quy định trách nhiệm quản lý đất đai của Ban Quản lý khu kinh tế tại Điều 53, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai không giao trách nhiệm cụ thể cho Ban Quản lý KKT thẩm định các nội dung liên quan đến nhu cầu sử dụng đất,

khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất trong khu kinh tế mà có giao nhiệm vụ quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai tại khu kinh tế. Nhiệm vụ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất được giao cho cơ quan tài nguyên và môi trường (điểm a, khoản 1, Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014).

Thời gian qua, trong quá trình thực hiện cấp chủ trương đầu tư cho các dự án trên địa bàn KKT Dung Quất, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (Ban Quản lý) có những vướng mắc liên quan việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn để thực hiện. Sở Công Thương chia sẻ khó khăn này và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu các quy định liên quan để hướng dẫn Ban Quản lý thực hiện, trong đó cần làm rõ trách nhiệm, trình tự thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với dự án thực hiện trong phần đất đã được UBND tỉnh giao đất cho Ban Quản lý và trường hợp dự án thực hiện trong phần đất chưa được UBND tỉnh giao đất cho Ban Quản lý, phù hợp các quy định pháp luật hiện hành và thuận lợi trong quá trình thu hút đầu tư.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Công Thương, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, QLCN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Đức Thắng