

Số: *599* /BTNMT-PC

V/v trả lời kiến nghị của cử tri

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2015

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên

Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời các vấn đề mà cử tri tỉnh Hưng Yên nêu do Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội chuyển đến theo Công văn số 488/BDN ngày 05 tháng 12 năm 2014 như sau:

1. Cử tri kiến nghị Chính phủ chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương tập trung xem xét, giải quyết dứt điểm việc xóa “dự án treo”, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm, nhằm hạn chế tình trạng sử dụng đất đai gây lãng phí tại một số địa phương

1. Để khắc phục tình trạng nhiều dự án đầu tư sau khi được giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng, gây lãng phí đất đai tại các địa phương, trong thời gian qua Chính phủ, các Bộ ngành đã tập trung soạn thảo trình Quốc hội sửa đổi pháp luật đất đai và ban hành theo thẩm quyền các văn bản hướng dẫn theo hướng:

- Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm rà soát các trường hợp đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai (không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư) và xử lý theo quy định sau đây:

+ Trường hợp đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về hành vi vi phạm này trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai; thời gian gia hạn được tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2014.

+ Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất trước ngày 01 tháng 7 năm

2014 thì thực hiện thu hồi đất theo quyết định thu hồi đất đã ban hành và xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Để hạn chế phát sinh thêm các dự án đầu tư chậm đưa đất vào sử dụng, Luật đất đai quy định cụ thể về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Điều 58 Luật đất đai), trong đó quy định điều kiện đối với chủ đầu tư xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất như có năng lực tài chính, ký quỹ, không vi phạm pháp luật, nhằm khắc phục tình trạng nhiều địa phương đã giao đất, cho thuê đất nhưng các chủ đầu tư không sử dụng đất, chậm đưa đất vào sử dụng, dẫn đến lãng phí đất đai, gây bức xúc trong nhân dân.

3. Luật đất đai năm 2013 đã quy định về quyền của người sử dụng đất trong khu vực quy hoạch, cụ thể: Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; các dự án được gia hạn; các dự án chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng; cung cấp thông tin để công khai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

5. Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo việc đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm, xử lý các dự án đầu tư chậm đưa đất vào sử dụng. Cụ thể là việc đẩy mạnh triển khai thực hiện Chỉ thị số 134/CT-TTg ngày 20 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm tra xử lý các vi phạm pháp luật đất đai của các tổ chức sử dụng đất, Chỉ thị số 07/CT-TTg ngày 02 tháng 3 năm 2012 về việc chấn chỉnh công tác quản lý và nâng cao hiệu quả hoạt động của các khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và Chỉ thị số 32/CT-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc loại bỏ những rào cản và hoàn thiện cơ chế, chính sách để nâng cao hiệu quả đầu tư, trong đó có nội dung về vấn đề dự án không đưa đất vào sử dụng; tiếp tục đôn đốc các địa phương tăng cường kiểm tra tình hình sử dụng đất của các dự án đã được giao đất, cho thuê đất; kiên quyết xử lý đối với các trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng, để lãng phí đất đai.

2. Đề nghị rà soát lại các dự án lấy đất của nhân dân để phát triển các khu công nghiệp, quá thời hạn cho phép nhưng chưa đi vào hoạt động hoặc chuyển đổi mục đích không đúng quy định của pháp luật thì chuyển cho các dự án khác hiệu quả hơn để nhà nước không bị thất thu

Để khắc phục tình trạng dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng, Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai năm 2013 quy định đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Bên cạnh đó, Điều 58 của Luật đất đai năm 2013 quy định điều kiện của nhà đầu tư phải có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư; nhà đầu tư phải ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

Đối với những dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành), Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ chỉ đạo tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để đảm bảo việc thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai như ý kiến của cử tri nêu.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Tài nguyên và Môi trường về những vấn đề mà cử tri tỉnh Hưng Yên hỏi liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, PC.Qmt.5.

[Handwritten signature]

BỘ TRƯỞNG



Nguyễn Minh Quang