

Số: 1291/BC-STNMT

Sơn La, ngày 04 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả Hội nghị đối thoại với doanh nghiệp về lĩnh vực tài nguyên và môi trường Quý III năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ban Dân vận tỉnh ủy.

Thực hiện Quy định số 429-QĐ/TU ngày 01/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc quy định đối thoại trực tiếp giữa người đứng đầu cấp ủy, chính quyền các cấp; người đứng đầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh với nhân dân; Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của UBND tỉnh về ban hành quy định trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Sơn La trong thực hiện nhiệm vụ cải cách hành chính; Kế hoạch số 33/KH-STNMT ngày 12/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về tổ chức Hội nghị đối thoại giữa Giám đốc Sở với doanh nghiệp và nhân dân năm 2022.

Theo đề nghị của Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh tại Công văn số 92/SBA-BTT ngày 19/7/2022; Công văn số 128/SBA-VP ngày 21/9/2022 về việc đề nghị tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho các doanh nghiệp, ngày 29/9/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì buổi Hội nghị đối thoại với doanh nghiệp Quý III năm 2021 về lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Sơn La. Tham dự hội nghị gồm có: Ban Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Đại diện Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh; đại diện Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Sơn La; Đại diện Chi hội du lịch huyện Quỳnh Nhai; huyện Bắc Yên; Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng - dịch vụ Hoa Ban; Lãnh đạo Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nam Thành; Đại diện Doanh nghiệp tư nhân Đoàn Lộc; Đại diện lãnh đạo và chuyên viên: Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ, Giá đất và giải phóng mặt bằng, Quản lý môi trường, Văn phòng Sở.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả hội nghị đối thoại với doanh nghiệp về lĩnh vực tài nguyên và môi trường quý III năm 2022 như sau:

1. Đối với kiến nghị của Chi hội du lịch Quỳnh Nhai

1.1. Kiến nghị hướng dẫn thực hiện thủ tục thuê đất lòng hồ

Về chủ trương: Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn toàn ủng hộ các doanh nghiệp triển khai thực hiện các dự án để phát triển du lịch lòng hồ. Tuy nhiên, việc thực hiện phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan. Theo đó, về loại hình giao đất, cho thuê đất mặt nước thủy điện Sơn La cho đơn vị khác khai thác, kinh doanh dịch vụ chưa có hướng dẫn cụ thể trong Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Do đó trong thời gian tới, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục nghiên cứu các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác liên quan, có văn bản hướng dẫn Chi hội doanh nghiệp Quỳnh Nhai trình tự, thủ tục thuê đất lòng hồ thủy điện Sơn La để phục vụ du lịch, phát triển kinh tế, xã hội.

1.2. Kiến nghị về tiền thuê đất cao

Nội dung này liên quan đến hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm và tỷ lệ phần trăm tính thu tiền thuê đất thuộc trách nhiệm tham mưu, giải quyết của Sở Tài chính. Do đó, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu nội dung phản ánh, kiến nghị của Chi hội du lịch Quỳnh Nhai để trả lời.

2. Đối với kiến nghị của Công ty cổ phần xây dựng – dịch vụ Hoa Ban

Qua công tác thanh tra khu đất của Công ty cổ phần xây dựng – dịch vụ Hoa Ban đã chỉ ra các sai phạm của Công ty trong quá trình quản lý, sử dụng đất (*Công ty cho các hộ gia đình thuê lại đất*). Do đó, UBND thành phố Sơn La đã đánh giá việc sử dụng đất của Công ty là không hiệu quả và có đề nghị không cho gia hạn sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp thu hồi đất do hết hạn sử dụng đất mà không được gia hạn thì không được bồi thường tài sản gắn liền với đất. Nội dung kiến nghị của Công ty cổ phần xây dựng – dịch vụ Hoa Ban đã được Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản trả lời nhiều lần; Sở cũng đã đồng hành cùng Công ty làm việc, xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường để có phương án tháo gỡ. Tuy nhiên, các văn bản trả lời của Bộ Tài nguyên và Môi trường¹ đều không được bồi thường, hỗ trợ.

Do đó, đề nghị Công ty cổ phần xây dựng – dịch vụ Hoa Ban nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

3. Đối với kiến nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nam Thành

3.1. Kiến nghị "Khi doanh nghiệp tham gia đấu thầu xây dựng, phải có hợp đồng hoặc xác nhận của chính quyền địa phương và cam kết xử lý chất thải rắn xây dựng. Tuy nhiên hiện nay, trên địa bàn tỉnh chưa có đơn vị nào được cấp phép xử lý CTR xây dựng gây khó khăn cho doanh nghiệp khi tham gia đấu thầu các dự án xây dựng"

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 quy định chi tiết nội dung Luật Bảo vệ môi trường. Trong đó, UBND tỉnh sẽ ban hành quy định về thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Khoản 8 Điều 64 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

Bên cạnh đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất các nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch tỉnh, trong đó bao gồm nội dung quy hoạch khu vực xử lý chất thải rắn xây dựng. Đồng thời sở cũng

¹ Tại mục 2 Công văn số 2675/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 26/11/2020 của Tổng cục Quản lý đất đai có nêu:

"2. Mặc dù Công ty có đơn xin gia hạn sử dụng đất nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cho gia hạn và đã có quyết định thu hồi đất, trong trường hợp này Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật không có quy định hỗ trợ."

đã đôn đốc, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, rà soát các quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan, trong đó đảm bảo bố trí quỹ đất để xây dựng các điểm trung chuyển, tập kết, xử lý chất thải rắn phù hợp với phát triển kinh tế xã hội của huyện, thành phố.

Ngoài ra, theo Điều 64 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, cụ thể tại các khoản 3, 5, 6, 7 đã quy định cụ thể các nội dung bảo vệ môi trường trong hoạt động xây dựng.

Như vậy, việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn xây dựng phải được thực hiện theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020. Do đó, đề nghị các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các dự án tổ chức thực hiện quản lý chất thải rắn xây dựng đảm bảo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

Bên cạnh đó, qua rà soát trên địa bàn tỉnh Sơn La, hiện nay chưa có đơn vị nào có năng lực xử lý chất thải rắn công nghiệp nói riêng và chất thải rắn xây dựng nói chung. Trong thời gian tới Sở sẽ đề nghị các đơn vị xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh có đủ năng lực xem xét, bổ sung ngành nghề xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường theo quy định của pháp luật.

3.2 Về kiến nghị "Sau khi có quyết định của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất. Đề nghị các sở, ngành chức năng khẩn trương làm thủ tục thông báo địa điểm, tính giá thuê đất, tạo điều kiện thuận lợi để doanh nghiệp triển khai các dự án đầu tư".

- Về việc xác định giá đất:

Quy trình xác định giá đất cụ thể phải thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, phải thực hiện các thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất; điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất...

Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thuê tư vấn để xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất khi nhà nước cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nam Thành thuê đất để thực hiện dự án Trường ngôi sao Sơn La (Sơn La Star) tại bản Lầu, phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Tư vấn hiện nay đang xây dựng phương án giá đất. Sau khi tư vấn xây dựng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất theo quy định.

- Về chính sách miễn tiền thuê đất:

Theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bởi khoản 6 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 15/11/2016 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Khoản 1 Điều 106 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) quy định về miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước: các địa bàn có điều kiện kinh tế - khó khăn và có triển khai các dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư và danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được xem xét miễn tiền thuê đất khi làm thủ tục hồ sơ miễn tiền thuê đất.

Theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ:

"7. Xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật đầu tư để ghi vào Quyết định miễn, giảm tiền thuê đất

a) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

- Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đã có giá đất tính thu tiền thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật thì số tiền thuê đất được miễn, giảm xác định theo giá đất tính thu tiền thuê đất.

- Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa xác định được giá đất tính thu tiền thuê đất theo quy định thì số tiền thuê đất được miễn, giảm xác định theo giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành

...."

Như vậy, trường hợp UBND tỉnh chưa xác định được giá đất cụ thể, thì số tiền được miễn ghi trong quyết định được miễn tạm xác định theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

Do đó, đề nghị Cục Thuế tỉnh hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nam Thành hoàn thiện hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định trong thời gian chưa xác định được giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất.

4. Đối với kiến nghị của DNTN Đoàn Lộc

Ngày 28/9/2022, đồng chí Đặng Ngọc Hậu – Phó Chủ tịch UBND tỉnh cùng các sở, ngành đã tổ chức làm việc với DNTN Đoàn Lộc để giải quyết kiến nghị của Doanh nghiệp. Theo đó, đối với nội dung kiến nghị về việc hoàn trả giá trị tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 371m² tại khu đất Vườn hoa 26/8, UBND tỉnh giao Sở Tài chính tiếp tục nghiên cứu hồ sơ để đề xuất phương án xử lý theo hướng dẫn của Tổng cục Quản lý đất đai tại Công văn số 2299/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 16/10/2020.

5. Về nội dung kiến nghị của Chi hội du lịch Bắc Yên "Đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, hướng dẫn các huyện đề xuất quy hoạch, tạo điều kiện giải quyết thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch để các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh hoàn thiện thủ tục giấy tờ liên quan đến đầu tư phát triển du lịch (khu vực xã Tà Xùa, huyện Bắc Yên)"

Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 về việc Thanh tra việc quản lý đất đai và quản lý về trật tự xây dựng đối với UBND huyện Bắc Yên và các đơn vị có liên quan. Theo đó, sau khi có kết luận Thanh tra thì sẽ thực hiện theo kết luận Thanh tra.

Ngày 19/11/2019, Chính phủ ban hành Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trong đó, đã quy định các

hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức phạt, biện pháp khắc phục hậu quả đối với các vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Để cụ thể hóa quy định về biện pháp khắc phục hậu quả, ngày 20/10/2021, UBND tỉnh Sơn La đã ban hành Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND về quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với từng loại vi phạm theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Do đó, đề nghị Chi hội du lịch Bắc Yên nghiên cứu các quy định nêu trên để tuyên truyền, phổ biến cho các thành viên trong Chi hội biết, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là Báo cáo kết quả hội nghị đối thoại với doanh nghiệp về lĩnh vực tài nguyên và môi trường quý III năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nội vụ;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- Hiệp Hội doanh nghiệp tỉnh;
- Chi hội du lịch huyện Quỳnh Nhai;
- Chi hội du lịch huyện Bắc Yên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Các phòng đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, PĐĐ&ĐDBĐ, Lâm.10 b. ✕

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tiến Dương