

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng 7 năm 2021

V/v báo cáo rà soát, kiến nghị
sửa đổi, bổ sung các quy định của
pháp luật gây vướng mắc trong
đầu tư, kinh doanh

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 4397/UBND-KT₁ ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh về việc rà soát, kiến nghị sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật gây vướng mắc trong đầu tư, kinh doanh. Ủy ban nhân dân huyện giao các đơn vị có tên trên thực hiện một số nội dung sau:

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đã giao các đơn vị rà soát, tổng hợp các phản ánh kiến nghị của doanh nghiệp tại Văn bản số 1222/UBND-TCKH ngày 13/7/2021. Đến hết ngày 15/7/2021, có 04 ý kiến phản hồi về UBND huyện¹. Sau khi nghiên cứu tổng hợp, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo rà soát, kiến nghị sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật gây vướng mắc trong đầu tư, kinh doanh trên địa bàn huyện như sau: Có phụ lục kèm theo.

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính gửi sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, KTHT, TNMT, NN&PTNT, Tư pháp;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản huyện;
- Chi cục Thuế huyện Nghi Xuân;
- Kho bạc nhà nước huyện
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hải Nam

¹ Văn bản số 128/KT&HT ngày 15/7/2021 của phòng Kinh tế & Hạ tầng; Văn bản số 45/BQLDA ngày 15/7/2021 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản huyện; Văn bản số 1034/CCT-NV ngày 15/7/2021 của Chi cục Thuế huyện và phòng Tài chính - Kế hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP
CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT GÂY VƯỚNG MẮC TRONG ĐẦU TƯ, KINH DOANH
(Kèm theo Văn bản số _____ /UBND-TCKH ngày _____ tháng 7 năm 2021 của UBND huyện)

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
1	<p>Vướng mắc về việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai</p> <p>Trước thời điểm tháng 6 năm 2016, việc thực hiện trình tự, thủ tục, luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai thực hiện theo Công văn 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính. Đến ngày 22/6/2016 thực hiện theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của Bộ Tài chính và Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. Về cơ bản, khi thực hiện rất thuận lợi, việc sai sót và chậm trễ trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai rất ít khi xảy ra, đáp ứng được quy định giải quyết trong 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p> <p>Tuy nhiên, từ khi thực hiện việc nhận và trả hồ sơ thuế qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện và thực hiện TTHC theo Quy định của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc công bố danh mục và quy trình nội bộ TTHC lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của sở TNMT và VP ĐKĐĐ áp dụng cho người SDD tại các quyết định: Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016; Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/11/2016; Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019; Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020; Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 29/3/2021, thì đã xảy ra rất nhiều sai sót, bất cập và chậm trễ.</p>	<p>Để thực hiện tốt công tác cải cách TTHC thuế, tạo thuận lợi tối đa cho NNT, đề nghị cấp có thẩm quyền chỉ đạo các đơn vị liên quan thống nhất thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
2	<p>Vướng mắc về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>Theo quy định của Luật đất đai năm 2013, các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; cụ thể:</p> <p>Theo quy định tại điều 57 Luật đất đai năm 2013:</p> <p><i>“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:</i></p> <p>.....</p> <p><i>c) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp;</i></p> <p><i>2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng”.</i></p> <p>Tuy nhiên, theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi bổ sung bởi các Nghị định số 135/2016/NĐ-CP; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn thi hành về thu tiền sử dụng đất thì chưa có quy định hướng dẫn cụ thể về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính như thế nào khi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp.</p> <p>Thực tế tại huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh hiện nay đang có 02 trường hợp được UBND huyện cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất rừng sản xuất sang đất nuôi trồng thủy sản thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nhưng đang vướng mắc, chưa có hướng giải quyết.</p>	<p>Đề nghị cấp có thẩm quyền bổ sung quy định về thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất rừng sản xuất sang đất nuôi trồng thủy sản.</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
3	<p>Vướng mắc về giá nhà xây dựng phần thô để tính lệ phí trước bạ</p> <p>Ngày 05/3/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.</p> <p>Tuy nhiên, Quyết định chưa quy định cụ thể giá bán nhà xây thô tính lệ phí trước bạ nên trong quá trình thực hiện gặp vướng mắc.</p> <p>Hiện nay, các dự án trên địa bàn huyện Nghi Xuân đang bán các căn hộ nhà xây thô, gia trát mặt ngoài (chưa hoàn thiện) gặp vướng mắc về giá tính lệ phí trước bạ.</p>	<p>Đề nghị các cơ quan có thẩm quyền sớm ban hành quy định giá bán nhà xây thô để đơn vị có cơ sở thực hiện tính lệ phí trước bạ.</p>
4	<p>Chưa thống nhất giữa Luật Xây dựng và Luật Đất đai về quyền của người sử dụng đất trong việc xây dựng mới nhà ở</p> <p>Tại Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai quy định: “Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm 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”. Có nghĩa là người sử dụng đất được quyền xây dựng mới nhà ở, công trình, cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có kể cả trong trường hợp không phù hợp với mục đích sử dụng đất.</p> <p>Trong khi đó, theo quy định tại Luật Xây dựng thì khi xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ phải xin cấp giấy phép xây dựng; căn cứ để cấp giấy phép xây dựng là “phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt” (điểm a khoản 1 Điều 93).</p> <p>Như vậy, đối với trường hợp đã có quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nằm trong khu vực phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất, theo Luật Đất đai thì người sử dụng đất có quyền xây dựng mới nhà ở, trong khi theo Luật Xây dựng thì lại không được cấp phép xây dựng vì không phù hợp với mục đích sử dụng đất. Việc thiếu thống nhất trong quy định về việc thực hiện quyền của người sử dụng đất trong việc xây dựng mới nhà ở khiến cho cả người dân gặp khó khăn và cơ quan quản lý nhà nước cũng lúng túng trong việc thực hiện.</p>	<p>Đề nghị cấp có thẩm quyền sửa đổi các quy định có liên quan để tạo sự thống nhất trong quy định về thực hiện quyền của người sử dụng đất trong việc xây dựng mới nhà ở.</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
5	<p>Về thời gian lập quy hoạch chi tiết trong công tác chuẩn bị thực hiện dự án đầu tư: Một dự án từ lúc ghi kế hoạch vốn đến khi hoàn thành các bước: Quyết định chủ trương đầu tư, lập quy hoạch, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, tổ chức thi công thường kéo dài từ 2 năm trở lên. Để tránh kéo dài công tác quy hoạch làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án, cần chủ động thực hiện công tác quy hoạch trước khi thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư; trong đó, thực hiện quy hoạch tỷ lệ 1/500 trên phạm vi rộng cho nhiều dự án, thay vì quy hoạch cục bộ từng dự án riêng lẻ.</p>	<p>Trong khi nguồn ngân sách nhà nước còn hạn hẹp nên cần thiết phải thể chế hóa về nội dung này nhằm khuyến khích xã hội hóa trong công tác huy động các nguồn lực để tổ chức lập các quy hoạch chi tiết 1/500 phủ kín các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời làm cơ sở thu hút đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, góp phần phát triển kinh tế xã hội.</p>
6	<p>Chưa thống nhất về khái niệm “nhà ở riêng lẻ” trong quy định tại Luật Xây dựng và Luật Nhà ở: Tại Khoản 2 Điều 3 Luật Nhà ở quy định: “Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập”; theo đó, tổ chức có quyền sử dụng hợp pháp đối với “nhà ở riêng lẻ”. Tại Khoản 29 Điều 3 Luật Xây dựng quy định “Nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật”; theo đó, tổ chức không có quyền sử dụng đối với “nhà ở riêng lẻ”. Như vậy, khái niệm “nhà ở riêng lẻ” đang được Luật Xây dựng và Luật Nhà ở giải thích khác nhau, đặc biệt về chủ thể có quyền sử dụng đối với loại tài sản này. Điều này gây khó khăn trên thực tế triển khai khi tổ chức xin cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ theo Luật Xây dựng nhưng lại không có căn cứ để cấp phép, trong khi theo Luật Nhà ở thì lại có được phép.</p>	<p>Đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh các quy định nêu trên để thống nhất về khái niệm “nhà ở riêng lẻ”.</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
7	<p>- Tại điểm đ, khoản 2, Điều 17, Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 16/02/2020 của UBND tỉnh, quy định: “Dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh được phân cấp quản lý phải đảm bảo cơ cấu nguồn vốn này không thấp hơn 90% tổng mức đầu tư. Trong trường hợp đặc biệt cần giảm tỷ lệ phần vốn ngân sách tỉnh trong cơ cấu, Chủ tịch UBND huyện báo cáo, xin ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi thực hiện.”.</p> <p>- Tại khoản 4, Điều 21 - Xử lý chuyển tiếp, Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 16/02/2020 của UBND tỉnh, quy định: “Đối với dự án thuộc cấp huyện, cấp xã quản lý theo phân cấp, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã quyết định đầu tư nhưng chưa được bố trí vốn thì Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nghiên cứu, xem xét, sử dụng các hồ sơ, tài liệu liên quan đã được thẩm định để hoàn thiện lại theo đúng trình tự, thủ tục về phân cấp quản lý nguồn vốn, phân cấp quản lý công trình quy định tại quyết định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.” Trong quá trình thực hiện: Một số dự án cấp tỉnh quyết định đầu tư đã thực hiện hoàn thành các bước chuẩn bị đầu tư (đã Quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế- dự toán) đang chờ nguồn vốn bố trí để trình phê duyệt Kế hoạch LCNT. Khi sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ có mục tiêu cho các địa phương vướng tỷ lệ phải đạt từ 90% trở lên tổng mức đầu tư dự án; mặt khác cấp huyện phải thực hiện quy trình thẩm định phê duyệt lại. Quy định này sẽ làm chậm tiến độ thực hiện dự án, đặc biệt là phát sinh thủ tục đầu tư làm chậm tiến độ giải ngân nguồn vốn đã được bố trí.</p>	<p>Đề nghị sửa đổi một số nội dung quy định tại Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 16/02/2020 của UBND tỉnh như sau:</p> <p>- Sửa đổi điểm đ, khoản 2, Điều 17, Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 16/02/2020 của UBND tỉnh thành: “Dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh được phân cấp quản lý phải đảm bảo cơ cấu nguồn vốn này không thấp hơn 70% tổng mức đầu tư. Trong trường hợp đặc biệt cần giảm tỷ lệ phần vốn ngân sách tỉnh trong cơ cấu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, xin ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi thực hiện”.</p> <p>- Bãi bỏ khoản 4, Điều 21 - Xử lý chuyển tiếp, Quyết định số 07/2020/QĐUBND ngày 16/02/2020.</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
8	<p>Chồng lấn khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại Luật Đất đai và Luật Đầu tư, Luật Xây dựng:</p> <p>Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 32, Luật Đầu tư, UBND cấp tỉnh có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc chuyển nhượng. Mặt khác, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh (theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư), nhà đầu tư sẽ đề xuất nhu cầu sử dụng đất (đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) và cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ thẩm định về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất.</p> <p>Theo quy định tại khoản 1, Điều 68, Nghị định 43/2015/NĐ-CP thì việc thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sẽ không thực hiện đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; đồng nghĩa với việc dự án do UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư vẫn phải trải qua quy trình thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, nhà đầu tư vẫn có nguy cơ không được giao đất, cho thuê đất kể cả trong trường hợp đã được UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>Như vậy, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, cơ quan nhà nước sẽ hai lần thẩm định về điều kiện giao đất tại hai thủ tục khác nhau. Điều này vừa tạo ra sự lãng phí về nguồn lực từ phía cơ quan quản lý nhà nước (sẽ phải thực hiện hai lần thẩm định điều kiện giao đất tại thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và thủ tục giao đất, cho thuê đất) vừa tạo ra những rủi ro, khó khăn cho nhà đầu tư (nhà đầu tư đứng trước nguy cơ mặc dù đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng không được giao đất, cho thuê đất).</p>	<p>Đề nghị cấp có thẩm quyền sửa đổi các quy định để tránh chồng chéo trong quá trình triển khai thực hiện.</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
	<p>Hiện nay, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng (quy hoạch đô thị và nông thôn) có hiện tượng mâu thuẫn, chông chéo khiến tình trạng các nhà đầu tư muốn thuê đất để đầu tư dự án phát triển sản xuất, kinh doanh nhưng do vướng chưa có quy hoạch sử dụng đất (mặc dù đã phù hợp quy hoạch xây dựng) dẫn đến làm mất cơ hội đầu tư cho các nhà đầu tư, làm ảnh hưởng đến môi trường đầu tư và gây khó khăn kìm hãm sự phát triển kinh tế xã hội của các địa phương; Do đó, cần có các quy định cụ thể về trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện. Đồng thời phải có sự đồng nhất về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng về: Thời hạn quy hoạch, không gian, các loại hình, cấp quy hoạch, về cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch và phân loại đất trong đồ án quy hoạch.</p>	
9	<p>Chưa thống nhất giữa Luật Đầu tư và Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.</p> <p>Theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 118, Luật đất đai năm 2013: “Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất bao gồm: Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật này”. Tại điểm a, Khoản 1, Điều 110, Luật đất đai năm 2013 quy định: “Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây: “Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại”.</p> <p>Theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 16, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số</p>	<p>Đề nghị cấp có thẩm quyền quy định bổ sung hướng dẫn chuyển tiếp “Đối với trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất, không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật Đất đai ”</p>

TT	Nội dung khó khăn, vướng mắc	Đề xuất phương án xử lý
	<p>điều của Luật Đầu tư: “Dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Phụ lục II Nghị định này” và tại khoản 2, Điều 19, Nghị định 31/2021/NĐ-CP, ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư quy định “Dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Phụ lục III của Nghị định này”.</p> <p>Tại khoản 5, Điều 4. Quy định chuyển tiếp, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai quy định “Đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật Đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất”.</p> <p>Như vậy, các dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật Đất đai, trước ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ có hiệu lực thi hành nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất là chưa được quy định thực hiện chuyển tiếp mà Nghị định mới quy định đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị định có hiệu lực nên đã gây khó khăn, vướng mắc, ách tắc, cản trở đến việc xử lý các dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và hiện nay nhà đầu tư đã tự bỏ một số kinh phí để thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng sạch, đang trình cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để triển khai thực hiện dự án theo quy định.</p>	

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

