

Số: /TTr-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng 9 năm 2022

TỜ TRÌNH

Ban hành quy định thí điểm về trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa
(Phục vụ công tác thẩm định của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện Quyết định số 917/QĐ-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành chi tiết các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 3, Bộ Tài nguyên và Môi trường được giao chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và các cơ quan có liên quan tham mưu trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa (*khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa*); Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ như sau:

1. Sự cần thiết ban hành

Ngày 16 tháng 6 năm 2022, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 55/2022/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa, theo đó, tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 55/2022/QH15 có quy định: "*Hội đồng nhân dân Tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 500 ha; quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất dưới 1.000 ha theo ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ, phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định*" và "*Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân Tỉnh do Thủ tướng Chính phủ quy định*".

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 917/QĐ-TTg, trong đó giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương xây dựng và trình Thủ tướng Chính phủ Quyết định quy định trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo quy trình rút gọn

theo quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Do vậy, việc ban hành Quyết định của Thủ tướng Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa là cần thiết, đáp ứng yêu cầu thực tiễn quản lý.

2. Bộ cục, nội dung cơ bản của Dự thảo Quyết định

Trên cơ sở kế thừa nội dung Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đầu nguồn dưới 50 ha (sau đây gọi là Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg) để thực hiện các Nghị quyết của Quốc hội: Nghị quyết số 35/2021/QH15, số 36/2021/QH15, số 37/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 và số 45/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022; Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất bộ cục, nội dung cơ bản của Dự thảo Quyết định gồm: phần căn cứ ban hành Quyết định và Dự thảo Quyết định có 08 Điều cụ thể như sau:

- *Điều 1.* Phạm vi điều chỉnh: dự thảo quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô từ 10 ha đến dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

Phạm vi điều chỉnh của Dự thảo Quyết định bổ sung cụm từ “*từ 10 ha đến dưới 500 ha*” thay cụm từ: “*dưới 500 ha*” vì theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 thì việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì từ 10 ha trở lên thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ, dưới 10 ha thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

- *Điều 2.* Điều kiện chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư như:

+ Dự án đầu tư có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này;

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt và các quy hoạch khác có liên quan theo quy định của pháp luật;

+ Đã được chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật mà văn bản chấp thuận còn hiệu lực đến thời điểm đề xuất; đối với dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai thì phải được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua;

+ Có Phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt.

- *Điều 3.* Đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, dự thảo quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc đề xuất, tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của các

cơ quan có liên quan, nội dung, hình thức lấy ý kiến; trách nhiệm tổng hợp, giải trình, tiếp thu và lập hồ sơ đề nghị chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- *Điều 4.* Trách nhiệm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, dự thảo quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc thẩm định nhu cầu, sự cần thiết của việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; sự phù hợp của việc chuyển mục đích sử dụng đất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quyết định, phê duyệt; việc đáp ứng điều kiện và việc tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan khi chuyển mục đích sử dụng đất và trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong việc lấy ý kiến đối với hồ sơ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất.

- *Điều 5.* Quyết định chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất: Dự thảo quy định về hồ sơ và trách nhiệm của cơ quan thẩm tra và chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất.

- *Điều 6.* Tổ chức thực hiện: Dự thảo quy định rõ trách nhiệm tổ chức thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh và của các Bộ, ngành có liên quan trong việc tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp: Dự thảo quy định về điều khoản chuyển tiếp để xử lý đối với những trường hợp đang trình Thủ tướng Chính phủ đối với việc chuyển mục đích tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai trước ngày Nghị quyết của Quốc hội cho phép thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù có hiệu lực thi hành mà hồ sơ đảm bảo theo đúng quy định thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

- *Điều 8.* Điều khoản thi hành: Dự thảo quy định về trách nhiệm tổ chức.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho địa phương trong quá trình thực hiện, dự thảo Quyết định ban hành kèm theo 01 mẫu tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

3. Quá trình xây dựng Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện Quyết định số 917/QĐ-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4871/BTNMT-TCQLĐĐ gửi xin ý kiến các Bộ, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân Khánh Hòa cho ý kiến đối với dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ,

trên cơ sở ý kiến góp ý của các bộ, ngành và địa phương, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu, tiếp thu và giải trình cụ thể tại bảng tổng hợp gửi kèm theo.

Ngày tháng năm 2022, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số...../BTNMT-TCQLĐĐ gửi hồ sơ Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ đến Bộ Tư pháp để thẩm định. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp tại văn bản số /BC-BTP ngày tháng năm 2022, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu, tiếp thu và giải trình cụ thể tại báo cáo gửi kèm theo.

4. Vấn đề xin ý kiến

(1) Về phạm vi điều chỉnh: Ngày 16 tháng 6 năm 2022, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 55/2022/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa. Ngày 01 tháng 8 năm 2022, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 917/QĐ-TTg ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp 3, theo đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường được giao chủ trì soạn thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa, trình Thủ tướng Chính phủ trong tháng 7 năm 2022 (trước thời điểm Bộ Tài nguyên và Môi trường được phân công nhiệm vụ tại Quyết định số 917/QĐ-TTg).

Tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai quy định đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi có một trong các văn bản sau đây: *“a) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên (không phân biệt một vụ hay 02 vụ); từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên”*. Do vậy, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất phạm vi điều chỉnh của dự thảo quyết định bổ sung cụm từ *“từ 10 ha đến dưới 500 ha”* thay cụm từ: *“dưới 500 ha”* cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

(2) Về nội dung khác:

Ngoài nhiệm vụ trình Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa nêu trên; theo chỉ đạo của Phó Thủ tướng Lê Văn Thành tại Công văn số 4622/VPCP-NN ngày 23 tháng 7 năm 2022 của Văn phòng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg ngày 06 tháng 4 năm 2022 quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500

ha; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đầu nguồn dưới 50 ha (sau đây gọi là Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg) theo hướng thực hiện “thí điểm” đảm bảo đúng yêu cầu của Quốc hội tại các Nghị quyết số 35/2021/QH15, số 36/2021/QH15, số 37/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 và số 45/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và bổ sung phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng theo Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội. Kết quả rà soát như sau:

a) Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg được quy định theo đúng các Nghị quyết của Quốc hội (*Nghị quyết số 35/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng, Nghị quyết số 36/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Nghệ An, Nghị quyết số 37/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Thanh Hóa và Nghị quyết số 45/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Cần Thơ*), trong đó Quốc hội chỉ giao Thủ tướng Chính phủ được ủy quyền cho Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cụ thể như sau:

- Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng được quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha.

- Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An được quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ đầu nguồn dưới 50 ha; đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha.

- Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa được quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ đầu nguồn dưới 50 ha; đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha.

- Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ được quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha.

b) Quá trình soạn thảo trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg trước đây đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật (theo trình tự rút gọn), trong đó Bộ Tài nguyên và Môi trường đã lấy ý kiến các cơ quan liên quan và Bộ Tư pháp đã thẩm định trước khi Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ.

c) Kể từ khi Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành đến nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ nhận được ý kiến phản ánh về vướng mắc phát sinh của tỉnh Nghệ An tại Công văn số 2778/STNMT-QLĐĐ ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An; tuy nhiên, ý kiến phản ánh dự án vừa chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 2 vụ trở lên và vừa chuyển mục đích đất trồng lúa khác thì có được áp dụng trình Hội đồng nhân dân theo ủy

quyền của Thủ tướng Chính phủ không? (cụ thể là Dự án khu du lịch văn hóa thuộc Khu di tích quốc gia đặc biệt lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An cần chuyển mục đích sử dụng 28,75 ha đất chuyên trồng lúa nước và 0,3 ha đất trồng lúa khác). Ngoài ra, không có địa phương nào phản ánh có vướng mắc trong việc thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg.

Trước đây, trong quá trình soạn thảo, các địa phương có nêu vướng mắc về triển khai các Nghị quyết của Quốc hội nhưng việc giải quyết vướng mắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội, cụ thể là các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ đất rừng đặc dụng không được quy định trong các Nghị quyết của Quốc hội nêu trên (như: các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng 01 vụ lúa, đất rừng phòng hộ không phải rừng phòng hộ đầu nguồn dưới 50 ha...) thì trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh hay văn trình Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai (Công văn số 288/UBND.NN ngày 12 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số 566/UBND-NN ngày 11 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

d) Quan điểm của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

- Đề xuất các địa phương tổ chức thực hiện theo đúng quy định của Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg mà không phải sửa đổi, bổ sung quy định nào của Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg. Tuy nhiên, để đảm bảo chặt chẽ hơn trong quá trình thực hiện phân cấp, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất sửa tên Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg và dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ nêu trên theo hướng thêm cụm từ “thí điểm” như các Nghị quyết của Quốc hội, cụ thể tại Khoản 3 Điều 8 Dự thảo Quyết định: “ 3. Thay cụm từ “quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng” thành cụm từ “quy định thí điểm về trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng” trong Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đầu nguồn dưới 50 ha”.

- Giải quyết các vướng mắc phát sinh từ quy định của các Nghị quyết của Quốc hội nêu trên theo hướng như sau:

+ Thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg đối với các trường hợp chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng được quy định trong các Nghị quyết của Quốc hội nêu trên;

+ Thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai hiện hành trình cấp có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai đối với các trường hợp chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ,

đất rừng đặc dụng không được quy định trong các Nghị quyết của Quốc hội nêu trên;

+ Trường hợp địa phương vẫn vướng mắc trong quá trình triển khai các quy định trong các Nghị quyết của Quốc hội nêu trên thì đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan được giao giúp Chính phủ chủ trì soạn thảo xem xét, hướng dẫn thực hiện.

Bộ Tài nguyên và Môi trường kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

(Hồ sơ dự thảo gồm: (1). Dự thảo Tờ trình trình Thủ tướng Chính phủ, (2) Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, (3) Bảng tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các bộ, ngành và địa phương có liên quan)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTTg Lê Văn Thành (để b/c);
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, VP(TH), TCQLĐĐ(CQHĐĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân