ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 169 /TB-UBND	*Lạng Sơn, ngày 19 tháng 4 năm 2023*

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ đầu tư tại cuộc họp xem xét một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư dự án ngoài ngân sách

Ngày 12/4/2023, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ đầu tư đã chủ trì cuộc họp xem xét một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư dự án ngoài ngân sách. Tham dự họp có đại diện Lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tư pháp, Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh và Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo, ý kiến tham gia của các thành phần dự họp, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ đầu tư kết luận như sau:

Trong quá trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định đề xuất đầu tư một số dự án đầu tư ngoài ngân sách đã phát sinh một số khó khăn, vướng mắc liên quan đến các vấn đề: xác định dự án khu dân cư, khu đô thị thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai; thực hiện thủ tục giao đất đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo khoản 3, 4 Điều 29 Luật Đầu tư; thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng chợ… Do vậy cần phải nghiên cứu, kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để đẩy mạnh thu hút đầu tư, góp phần cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh của tỉnh, đồng thời bảo đảm tuân thủ đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Sau khi thảo luận, phân tích các khó khăn, vướng mắc, cuộc họp thống nhất thực hiện một số nội dung như sau:

1. Đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị: trong quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định đề xuất dự án, các cơ quan chức năng căn cứ các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và bộ ngành có liên quan để xác định chính xác các dự án đảm bảo đủ điều kiện thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai - Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, từ đó có sự tư vấn, định hướng, hướng dẫn phù hợp đối với nhà đầu tư, cơ quan đề xuất dự án để quá trình triển khai các thủ tục tiếp theo được thuận lợi, bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.

2. Về trình tự, thủ tục giao đất đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư: ngày 03/4/2023 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành ngày 20/5/2023, trong đó đã quy định thủ

tục giao đất đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư. Do vậy các cơ quan chức năng nghiên cứu quy định trên để tham mưu thực hiện.

3. Về trình tự, thủ tục giao đất đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư (*dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư):* ngày 23/3/2023 Cục Quy hoạch và phát triển tài nguyên đất - Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 233/QHPTTNĐ-PGĐCTĐ về trình tự, thủ tục thực hiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo điểm c khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư thì đối với trường hợp khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư (chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư) không có vướng mắc về thủ tục giao đất; pháp luật về đất đai hiện hành đã có quy định cụ thể về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên các cơ quan chức năng còn có cách hiểu khác nhau đối với điểm d khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư (*Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật)*. Căn cứ quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu và các quy định pháp luật khác có liên quan, trường hợp này trình tự, thủ tục thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

4. Đối với dự án Đầu tư xây dựng chợ thị trấn Lộc Bình đang được Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định và các dự án đầu tư chợ trên địa bàn tỉnh nói chung (không thuộc trường hợp chuyển giao mô hình chợ): thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

5. Đối với việc giao đất cho các dự án khu đô thị và các dự án khác đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án và đã giải phóng mặt bằng được một phần diện tích trong tổng diện tích của dự án: giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan nghiên cứu quy định của pháp luật về đất đai để tham mưu UBND tỉnh thực hiện giao đất theo hướng: (1) Giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư (làm cơ sở để thực hiện các thủ tục về xây dựng, san gạt mặt bằng), sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mới thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất và tính thu tiền sử dụng đất; (2) Giao đất theo tiến độ giải phóng mặt bằng (giao đất nhiều lần) và thực hiện tính thu tiền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định giao đất; phân tích rõ ưu, nhược điểm của từng phương án, kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện, hoàn thành trong tháng 4/2023./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, cơ quan dự họp;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(VAT).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Vũ Quang Khánh