

Số: /STNMT-TTr

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2023

V/v xin ý kiến hướng dẫn vướng mắc  
trong xử lý khu đất cho doanh nghiệp  
thuê, sử dụng không hiệu quả

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng có vướng mắc trong tham mưu Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Sóc Trăng xử lý khu đất cho doanh nghiệp thuê với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm; đất đã được đưa vào sử dụng, nhưng sau đó bỏ trống không sử dụng nhiều năm, gây lãng phí đất đai.

Để áp dụng đúng quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, vụ việc cụ thể như sau:

Doanh nghiệp được UBND tỉnh cho thuê đất vào năm 2005 hình thức trả tiền thuê hàng năm, để xây dựng trụ sở làm việc (không có dự án đầu tư) với diện tích 700m<sup>2</sup> và đã đưa vào sử dụng từ năm 2005, hiện trạng trụ sở cũ tiếp tục sử dụng (có trước khi thuê đất, chiếm 50% diện tích, kết cấu nhà cấp 4), phần diện tích đất còn lại làm sân bãi để vật tư, đường đi.

Đến năm 2019, doanh nghiệp đã tháo dỡ một phần trụ sở cũ để chuẩn bị xây dựng trụ sở mới; nhưng việc triển khai xây dựng chậm, kéo dài đến nay vẫn bỏ đất trống. Qua làm việc, Doanh nghiệp cho rằng vẫn còn nhu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Hiện nay, có 02 ý kiến khác nhau để xử lý khu đất nêu trên:

**\* Ý kiến thứ nhất cho rằng:** Việc doanh nghiệp thuê đất nhưng không sử dụng hết diện tích đất (50% diện tích) hoặc đã sử dụng đất nhưng sau đó doanh nghiệp đã tháo dỡ một phần trụ sở vào năm 2019, đến nay không xây dựng mới trụ sở (xem như không sử dụng đất) đã vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai, phải xử lý thu hồi đất. Tuy nhiên, hồ sơ thuê đất không có dự án đầu tư để so sánh tiến độ sử dụng đất.

**\* Ý kiến thứ hai cho rằng:** Không xử lý thu hồi đất được theo điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai. Lý do: doanh nghiệp đã đưa đất vào sử dụng đất từ năm 2005, nộp tiền thuê đất (không vi phạm Luật Đất đai). Nên chỉ xử lý theo hướng thu hồi đất theo khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai.

Vụ việc đang vướng mắc nêu trên; Luật Đất đai năm 2013 chưa có điều khoản quy định thu hồi đất phi nông nghiệp do không sử dụng nhiều năm liên tục (không có quy định thu hồi đất do sử dụng không hiệu quả); Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn áp dụng quy định để xử lý trường hợp nêu trên và hướng dẫn khắc phục việc cho doanh nghiệp thuê đất nhưng không có dự án đầu tư trước Luật đất đai năm 2013.

Rất mong sớm nhận được văn bản hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, giúp cho địa phương xử lý vụ việc đúng quy định của pháp luật./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu TTr, VP.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**