

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: /UBND-ĐT XD

Phú Yên, ngày tháng năm 2022

V/v xin ý kiến hướng dẫn  
vướng mắc lĩnh vực đất đai

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thời gian qua, được sự quan tâm, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường về các trường hợp vướng mắc khi thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn, UBND tỉnh đã giải quyết thủ tục, hồ sơ đúng quy định. Tuy nhiên, hiện nay còn một số nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện, UBND tỉnh Phú Yên xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

**1. Chế độ sử dụng đất đối với Cụm công nghiệp:**

Theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và cho thuê lại đất; Nhà nước không cho thuê đất trực tiếp các dự án cụ thể trong Cụm Công nghiệp.

Tuy nhiên, hiện nay các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh chưa được Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và cho thuê lại theo quy định nêu trên. Lý do: Khó khăn trong bố trí nguồn vốn để đầu tư, xây dựng hạ tầng và chưa kêu gọi được nhà đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy định pháp luật về đất đai để thực hiện.

Vừa qua, trên địa bàn tỉnh một số Nhà đầu tư đề xuất dự án sử dụng đất một phần diện tích đất tại các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh để sản xuất, kinh doanh đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; Nhà đầu tư đã tạm ứng kinh phí để giải phóng mặt bằng và đang lập thủ tục cho thuê đất (*dự án Nhà máy sản xuất phân bón chim yến tại cụm Công nghiệp Ba Bản, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa của Công ty TNHH Thương Xuất nhập khẩu Quốc Gia tại Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 13/3/2019, Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 24/5/2021; dự án nhà máy sản xuất gạch Tuynel Sơn Hòa tại cụm Công nghiệp Ba Bản, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa của Công ty TNHH Gạch Tuynel Sơn Hòa tại Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 13/11/2017, Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 18/5/2021...*) và một số dự án cụ thể đề xuất chủ trương đầu tư trong Cụm Công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Nhằm giải quyết được tồn tại đối với các Nhà đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hút Nhà đầu tư để tránh sự lãng phí trong việc sử dụng đất của các quỹ đất thừa trong các cụm công nghiệp, giải quyết việc làm, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; UBND tỉnh xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường về cho thuê đất trực tiếp đối với đất chưa được đầu tư hạ tầng tại các Cụm Công nghiệp theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp trong khi tập trung đầu tư hạ tầng các cụm công nghiệp và thành lập đơn vị quản lý cụm công nghiệp, có thể cho thuê đất từ 03-05 năm (với sự đồng thuận của Doanh nghiệp). Đến khi việc sử dụng đất các cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 149 Luật đất đai năm 2013 thì sẽ thu hồi và cho thuê lại theo quy định.

## **2. Về đối tượng được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp:**

Hiện nay, Trung tâm Khuyến công, Xúc tiến thương mại và Tiết kiệm năng lượng Phú Yên (đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Công Thương tự chủ một phần kinh phí theo Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh) và các Ban Quản lý Đầu tư xây dựng cấp huyện (đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND cấp huyện tự chủ tài chính hoàn toàn) được giao nhiệm vụ xây dựng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp. Như vậy, các tổ chức này có thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013 hoặc cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ hay không.

UBND tỉnh Phú Yên kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm, xem xét sớm cho ý kiến, hướng dẫn để thực hiện theo quy định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng cục Quản lý đất đai;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, CT, NV, TP;
- UBND các huyện, tx, tp;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Phg, Cg<sub>22.01.271.03</sub>

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hồ Thị Nguyên Thảo**