

Số: /STNMT-QLĐĐ

Vĩnh Phúc, ngày tháng năm 2022

V/v xin ý kiến hướng dẫn xác định
loại đất, hành vi vi phạm trong sử dụng
đất của các dự án xã hội hóa có mục tiêu
kinh doanh

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Trong quá trình thanh, kiểm tra việc sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (TNMT) gặp khó khăn, vướng mắc trong việc xác định hành vi vi phạm đối với các dự án thuộc diện xã hội hóa sử dụng đất các công trình sự nghiệp ngoài công lập có mục tiêu kinh doanh thương mại; cần xin ý kiến hướng dẫn của Thanh tra Bộ TNMT để triển khai thực hiện. Nội dung cụ thể như sau:

Theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất quy định:

"Đất xây dựng công trình sự nghiệp là đất xây dựng các công trình sự nghiệp công lập, ngoài công lập thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác."

Đất thương mại, dịch vụ: *Đất thương mại, dịch vụ là đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở; văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bãi tắm).*

Hiện nay, Sở TNMT đang tổ chức thanh tra việc sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng phòng khám đa khoa chất lượng cao của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Âu Cơ tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Đây là dự án được doanh nghiệp ngoài nhà nước đề xuất, thực hiện theo hình thức xã hội hóa trong lĩnh vực y tế. Như đã nêu trên, nếu về phân loại đất thì dự án trên được phân loại và cho thuê đất với mục đích "Đất cơ sở y tế"; tuy nhiên, về mục tiêu đầu tư của dự án thuộc loại hình dự án có tính chất thương mại, dịch vụ để kinh doanh dịch vụ y tế của doanh nghiệp ngoài nhà nước.

Qua kiểm tra, rà soát, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Âu Cơ đã tiến hành cho thuê lại và sử dụng vào các mục đích xây dựng cơ sở nhà hàng ăn uống, văn phòng tư vấn bất động sản. Đối chiếu với các quy định về tính chất dự án và phân loại đất nêu trên, đề nghị Thanh tra Bộ TNMT cho ý kiến hướng dẫn việc: có

xác định Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Âu Cơ có hành vi phạm về *sử dụng không đúng mục đích đã được nhà nước cho thuê đất* hay không?

Ngoài ra, cũng liên quan đến nội dung trên, đề nghị Thanh tra Bộ cho ý kiến, quan điểm về việc xác định loại đất, mục đích sử dụng đất với các dự án tương tự thì cần xác định là đất thương mại dịch vụ hay đất công trình sự nghiệp?

Đây là nội dung quan trọng để xác định loại đất, hành vi vi phạm của các chủ sử dụng đất có tính chất tương tự như trường dân lập, cơ sở thể dục thể thao, cơ sở y tế ngoài công lập,.. trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của Sở, đề nghị Thanh tra Bộ TNMT xem xét, sớm cho ý kiến hướng dẫn để Sở TNMT có cơ sở đề xuất, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo, thực hiện.

Sở TNMT tỉnh Vĩnh Phúc trân trọng báo cáo và rất mong được sự chỉ đạo, hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường để Sở hoàn thành nhiệm vụ, đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lãnh đạo Sở (b/c);
 - Lưu: VT, QLĐĐ.
- (v-03)

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim Tuấn