

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận có một số khó khăn, vướng mắc cần phải xin ý kiến hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

1. Vấn đề thứ nhất

Có một số doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đã tự ý lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời (dựng các khung sắt, có hoặc không có mái che, có hoặc không có chân trụ bằng bê-tông, phía trên gắn các tấm pin năng lượng mặt trời, cùng với các thiết bị biến áp, inverter) trực tiếp trên đất nông nghiệp (đất đã được giao, cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để chuyển đổi điện năng và bán điện thương mại cho Công ty điện lực Ninh Thuận.

Theo các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân trình bày thì ở phía dưới hệ thống điện năng lượng mặt trời này vẫn có thể trồng các cây nông nghiệp được. Và trên thực tế cũng đã có một số trường hợp trồng cây lúa, nấm,... dưới hệ thống điện năng lượng mặt trời. Theo các Công ty cho rằng, đây là điện mặt trời áp mái kết hợp làm nông nghiệp, nên việc sử dụng đất của doanh nghiệp là không sai so với mục đích được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê. Tuy nhiên, theo Quyết định chủ trương đầu tư và hồ sơ đăng ký đầu tư ban đầu thì dự án của doanh nghiệp không có nội dung kết hợp làm điện mặt trời.

*. Nội dung cần xin ý kiến:

Theo phần I loại đất, Phụ lục số 01 giải thích cách xác định loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, loại đối tượng quản lý đất (được ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất):

- Tại mục 2.2.6.7 có giải thích: *“Đất công trình năng lượng là đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình về năng lượng bao gồm nhà máy điện và các công trình phụ trợ của nhà máy điện như bãi để nguyên liệu, nhiên liệu, chất thải, trạm biến thế, hệ thống làm mát, nhà điều hành...; công trình đập, kè, hồ chứa nước, đường dẫn nước phục vụ chủ yếu cho nhà máy thủy điện; hệ thống tải điện như cột điện, đường dây tải điện, trạm biến áp; hệ thống đường ống dẫn, kho chứa, trạm bơm xăng, dầu, khí (kể cả hành lang bảo vệ an toàn*

công trình năng lượng mà phải thu hồi đất); cơ sở khai thác, cơ sở chế biến xăng, dầu, khí; các công trình kinh doanh dịch vụ như văn phòng, nhà làm việc, cơ sở sản xuất - sửa chữa - bảo dưỡng công trình, thiết bị thuộc phạm vi nhà máy điện và cơ sở khai thác, cơ sở chế biến xăng, dầu, khí....”

- Tại mục 2.2.6 có giải thích: “**Đất sử dụng vào mục đích công cộng** là đất sử dụng vào các mục đích giao thông; ...; đất công trình năng lượng; ... và công trình công cộng khác. ”

- Tại mục 2.2 có giải thích: “**Đất chuyên dùng** bao gồm ...; đất sử dụng vào mục đích công cộng. ”

- Tại mục 2 có giải thích: “**Nhóm đất phi nông nghiệp** gồm các loại đất sử dụng vào mục đích không thuộc nhóm đất nông nghiệp, bao gồm đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; **đất sử dụng vào mục đích công cộng**; đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác.”

Như vậy, đối chiếu với các quy định nêu trên thì hiện trạng sử dụng đất của các trường hợp nêu trên có phải là **đất công trình năng lượng**, thuộc nhóm đất phi nông nghiệp hay không? Trường hợp hiện trạng là đất công trình năng lượng thì việc các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp như trên có bị xử phạt VPHC theo quy định tại khoản 3 Điều 9 và khoản 2 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP hay không?

2. Vấn đề thứ hai

Có một số doanh nghiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất thương mại dịch vụ hoặc đất sản xuất kinh doanh để thực hiện các dự án. Theo Quyết định chủ trương đầu tư và hồ sơ đăng ký đầu tư ban đầu thì các dự án này không có nội dung kết hợp điện mặt trời. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án, các doanh nghiệp đã tự ý lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời (dựng các khung sắt, có hoặc không có mái che, có hoặc không có chân trụ bằng bê-tông, phía trên gắn các tấm pin năng lượng mặt trời, cùng với các thiết bị biến áp, inverter) trực tiếp trên diện tích đất được thuê.

Đối với một số dự án kinh doanh dịch vụ ăn uống, cà phê thì ở phía dưới hệ thống điện năng lượng mặt trời này, các doanh nghiệp vẫn sử dụng đất để kinh doanh dịch vụ ăn uống, cà phê và trồng các loại cây cảnh. Do đó, các doanh nghiệp cho rằng đây là điện mặt trời áp mái kết hợp với kinh doanh dịch vụ, nên việc sử dụng đất của các doanh nghiệp là không sai so với mục đích được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê.

*. Nội dung cần xin ý kiến:

Việc doanh nghiệp đầu tư hệ thống điện năng lượng mặt trời nằm ngoài các hạng mục công trình được phép đầu tư trên phần đất được cho thuê để thực

hiện Dự án có phải hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ/ đất sản xuất kinh doanh sang đất công trình năng lượng và có bị xử phạt VPHC theo quy định của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP hay không?

3. Vấn đề thứ ba

Có một số doanh nghiệp sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư thì đã tiến hành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án và đã tiến hành xong thủ tục chỉnh lý biến động tên chủ sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp từ các hộ gia đình, cá nhân sang các doanh nghiệp, nhưng chưa làm các thủ tục để được thuê đất. Tuy nhiên, các doanh nghiệp đã tiến hành sử dụng đất, đầu tư xây dựng, thực hiện các hạng mục công trình của Dự án và tự ý lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời (dựng các khung sắt, có hoặc không có mái che, có hoặc không có chân trụ bằng bê-tông, phía trên gắn các tấm pin năng lượng mặt trời, cùng với các thiết bị biến áp, inverter) trên phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên. Theo Quyết định chủ trương đầu tư và hồ sơ đăng ký đầu tư ban đầu thì dự án của doanh nghiệp không có nội dung kết hợp làm điện mặt trời.

*. Nội dung cần xin ý kiến:

Việc sử dụng đất như trên của doanh nghiệp có được hiểu là hành vi chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang nhóm đất phi nông nghiệp và có bị xử phạt VPHC theo quy định của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP hay không? Vì theo quy định tại điểm d Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có giải thích: **“Chiếm đất là việc sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật”**.

Rất mong sớm nhận được ý kiến hướng dẫn, phản hồi của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường để Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận xem xét, áp dụng xử lý các trường hợp vi phạm đảm bảo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD và PGD Sở (N.V.Quế);
- Lưu: TTr

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Lê Duy Khiêm