

Thu hồi và bồi thường đất làm sao phải hài hoà lợi ích

20:34 14/11/2022

Tiếp tục Chương trình Kỳ họp thứ tư, Quốc hội khóa XV, ngày 14/11, dưới sự điều hành của Phó Chủ tịch Quốc hội Nguyễn Đức Hải, Quốc hội tiến hành thảo luận tại hội trường về dự án Luật Đất đai sửa đổi.



Quang cảnh phiên họp của Quốc hội ngày 14/11.

Cn thit sa i Lut t ai nhm th ch hóa Ngh quy t s 18

D án Lut t ai sa i là mt trong nhng d án lut c Quc hi xem xét, cho ý kin ti K hp th t này. ây cng là d án Lut nhn c s quan tâm ca các i biu, nhân dân trên c nc vì k vng s khc phc c nhng bt cp hin nay.

Di s iu hành ca Phó Ch tch Quc hi Nguyn c Hi, Quc hi tho lun Hi trng v d tho Lut t ai sa i.

Ti phiên tho lun sáng 14/11 ã có 22 i biu phát biu, 04 i biu tranh lun.

a s các ý kin i biu c bn nht trí vì s cn thit sa i Lut t ai nhm th ch hóa Ngh quy t s 18-NQ/TW, hoàn thfin hành lang pháp lý v t ai phù hp vì th ch kinh t th trng nh hng xã hi ch ngha trong iu kin hi nhp quc t, giũ quy t nhng chng chéo, vng mc, bt cp trong thi gian qua.

Bên cạnh đó, các ý kiến cũng tập trung thảo luận về những nội dung: hình thức, bố cục dự thảo Luật; tính thống nhất của dự thảo Luật so với hệ thống pháp luật hiện hành; bảng giá trị; tính, tính sản xuất cho nhu cầu vùng dân tộc, miền núi; việc mở rộng hơn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân; khung giá trị; nguyên tắc thu, quy định thu, quy định và nghĩa vụ của công dân và vị trí; lý do kinh tế và quy hoạch, kế hoạch sản xuất; nguyên tắc bình đẳng và khi Nhà nước thu hồi; việc mở rộng và tăng, hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp; ưu tiên thực hiện các quyền chuyển nhượng, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thuê cho, thuê chấp nhận quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

Việc Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng; quyền của tổ chức, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất; các trường hợp Nhà nước thu hồi đất; thẩm quyền thu hồi đất; căn cứ giao đất, cho thuê đất; vấn đề tái định cư, áp dụng bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai; căn cứ pháp lý, thực tiễn trong việc định giá đất; năng lực định giá đất, thành lập cơ quan thẩm định giá đất cấp; bổ sung hòa giải thông minh vào cơ chế giải quyết tranh chấp; việc quản lý và sử dụng đất do các nông, lâm trường, công ty nông, lâm nghiệp quản lý;

Hot line của văn phòng đăng ký đất đai; địa điểm thu hồi đất; thông tin thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư; quy định về hạn chế; thực hiện hành chính và đất đai; cơ chế chia sẻ lợi ích gia đình doanh nghiệp và cộng đồng dân cư...

Thực hiện hài hòa lợi ích của người dân, lợi ích của Nhà nước và lợi ích doanh nghiệp

Ban trưởng Ban Tài nguyên Môi trường Trần Hưng Hà đã có báo cáo giải trình một số vấn đề ý kiến Quốc hội nêu ra tại phiên thảo luận về dự thảo Luật đất đai, chiều 14/11.

Tiếp thu ý kiến ý kiến Quốc hội, Ban trưởng Ban Tài nguyên và Môi trường Trần Hưng Hà khẳng định, các ý kiến của ý kiến Quốc hội góp ý vào hệ thống pháp luật, phong phú, là những nội dung hệ thống cơ bản, quan trọng của dự thảo Luật, là cơ sở Ban trưởng Ban Tài nguyên và Môi trường tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Luật.

Chim 1/3 số ý kiến của ý kiến Quốc hội tại hội trường là về vấn đề tài chính và định giá đất. Ban trưởng Ban Tài nguyên và Môi trường cho biết, trên cơ sở thu thập ý kiến của chuyên gia định giá đất, dùng phương pháp toán học, phương pháp thống kê tính toán, cùng với phương pháp xác định vùng đất chung, thửa đất chung, số thửa đất t.v.v. thì có thể xác định giá đất. Ưu tiên này sẽ giải quyết các những bất cập hiện nay.

Đồng thời, giá trị này tạo nên hình thức nhiều công việc mà bỏ trách nhiệm đóng góp vào mặt tài chính của người sử dụng đất, cũng như tính chất giá trị cơ bản. Cùng với đó, công khai giá trị cơ bản và người dân có quyền tiếp cận.

Về thu hồi đất và bồi thường, Ban trưởng Ban Tài nguyên và Môi trường cho biết, dự thảo đã quy định rõ tiêu chí giao đất không phải ưu đãi, ưu đãi. Về vấn đề bồi thường ưu đãi, ưu đãi có 02 hình thức. Ban trưởng nhấn mạnh, quan trọng nhất đây là làm sao thực hiện hài hòa lợi ích của người dân, lợi ích của Nhà nước và lợi ích doanh nghiệp. Tuy nhiên, khó khăn nhất là làm sao xác định ưu tiên, tiêu chí. Ban trưởng cho biết sẽ tiếp tục nghiên cứu và mong các ý kiến Quốc hội, chuyên gia, khoa học tiếp tục tham gia góp ý làm rõ hóa, cụ thể.

Việc ưu tiên quyền sử dụng đất, ưu tiên địa điểm có sử dụng đất ngoài việc tạo công bằng, minh bạch trong tiếp cận đất đai còn tạo ra nguồn thu nhập vào ngân sách nhà nước phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng.

Đồng thời nhằm ưu tiên tập hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bỏ vào hài hòa lợi ích gia đình Nhà nước, người có đất thu hồi và nhà đầu tư.

Để ý kiến quy định cho chủ đầu tư thuê đất thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư, ông Hà cho hay sẽ quy định trong dự thảo luật.

Tuy nhiên, ni dung này còn có nhiu ý kin khác nhau, vì khi thc hin ng thi hai c ch s có s so bì v mc giá bi thng gây phát sinh khiu kin.

ng thi, khó thc hin ch trng Nhà nc giao t, cho thuê t ch yu thông qua u giá quyn s dng t, u thu d án có s dng t và không iu tit phn giá tr tng thêm t t không phi do ngi s dng to ra nh yêu cu ti Ngh quyt 18.

V vn quy hoch, B trng B Tài nguyên và Môi trng khng nh quy hoch t ai s gn vì quy hoch giao thông. Tp trung qun lý t ai theo không gian, qun lý v ch tiêu phân b t ai làm sao s dng mt cách hieu qu, khai thác bn vng.

Phng Tho