

Đoàn ĐBQH Thanh Hóa góp ý dự thảo Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách trong tổ chức thi hành Luật Đất đai

18:36 19/11/2025

Tiếp tục chương trình Kỳ họp thứ 10, Quốc hội khóa XV, ngày 19/11, các đại biểu thuộc đoàn Đại biểu Quốc hội (ĐBQH) tỉnh Thanh Hóa và tỉnh Tây Ninh đã tham gia thảo luận tại tổ 3, đóng góp ý kiến về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai...



Toàn cảnh buổi thảo luận

Tham gia góp ý kiến về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, các đại biểu thống nhất cao về sự cần thiết ban hành Nghị quyết. Đồng thời cho rằng, việc ban hành Nghị quyết nhằm thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về chính sách đất đai; tháo gỡ kịp thời những “điểm nghẽn”, vấn đề mới phát sinh từ thực tiễn, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử

dụng đất, tạo động lực đưa đất nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao, cho phù hợp với yêu cầu quản lý mới.

Tham gia góp ý, ĐBQH Mai Văn Hải, Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Phó Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Thanh Hóa cho rằng, việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, đây là vấn đề bất cập khi thực hiện Luật Đất đai năm 2024. Do đó, dự thảo luật sửa đổi nội dung này là rất đúng và cần thiết, tuy nhiên cũng cần cân nhắc thêm tỷ lệ % mà người sử dụng đất khi chuyển mục đích. Trong đó, cần tiếp tục nghiên cứu rà soát, đánh giá làm sao cho việc thu tiền sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tiễn của người dân trong điều kiện, bối cảnh giá thị trường về đất đai.

Tại điều 3 quy định về thu hồi đất bồi thường hỗ trợ và tái định cư, trong đó điểm b khoản 2 quy định nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, vì lợi ích cộng đồng. Theo đại biểu, dự thảo luật sửa quy định khi hết thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận mà đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất tán thành thì HĐND tỉnh quyết định chủ trương để thực hiện nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, nên quy định một cách bao quát, cụ thể hơn về điều kiện, tiêu chuẩn những chương trình, dự án để thu hút đầu tư trong một số lĩnh vực, ví như những doanh nghiệp công nghệ, chip điện tử, bán dẫn trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp công nghệ cao... nhà nước thu hồi đất là chủ yếu. Trừ trường hợp những dự án do doanh nghiệp đề xuất để được thỏa thuận với người dân.



ĐBQH Mai Văn Hải tham gia phát biểu thảo luận tại tổ.

Đại biểu cũng đề nghị cần xem xét nhằm đảm bảo tính phù hợp đối với quy định người sử dụng đất được quyền lựa chọn hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần hoặc cho thuê đất trả tiền hằng năm. Đại biểu cho rằng việc sửa quy định về việc xác định bảng giá đất, quy định hệ số điều chỉnh giá đất là rất phù hợp và dễ thực hiện, tuy nhiên cũng cần phải quy định một cách cụ thể việc điều chỉnh hệ số giá đất trong trường hợp, điều kiện, căn cứ nào?.

Tham gia góp ý, ĐBQH Võ Mạnh Sơn, Bí thư Đảng ủy xã Nông Cống cho rằng, tại điều 3 quy định về thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ tái định cư, trong đó ở điểm b khoản 2 cho phép thu hồi đất trong trường hợp đã thỏa thuận được trên 75% diện tích và số lượng người sử dụng đất là cần thiết, tuy nhiên cũng cần phải có cơ chế kiểm soát chặt chẽ hơn để tránh tình trạng thu hồi đất một cách tùy tiện.

Theo đại biểu, quy định về trường hợp dự án có phân kỳ tiến độ hoặc thu hồi đất, bồi thường theo tiến độ thì có thẩm quyền có thể quyết định giao đất, cho thuê đất theo tiến độ là cần thiết, qua đó nhằm thúc đẩy các dự án quy mô lớn. Tuy nhiên, cũng cần phải làm rõ trách nhiệm, thẩm quyền của người quyết định trong từng giai đoạn tránh chủ quan và tùy tiện trong giao đất.

Đại biểu cũng cho rằng việc cho người sử dụng đất tự lựa chọn hình thức thuê đất là tiện lợi và linh hoạt, tuy nhiên cũng cần hạn chế tối đa các rủi ro liên quan đến thiếu công khai và áp lực tài chính đối với người sử dụng đất.

Tại khoản 4 quy định việc giao đất, cho thuê đất không đấu giá trong một số trường hợp cụ thể như thanh toán hợp đồng BT, dự án thu hồi đất không sử dụng vốn nhà nước, dự án năng lượng, du lịch tại vùng đặc biệt khó khăn. Theo đại biểu việc bỏ đấu giá trong trường hợp này là hợp lý nhưng cũng cần phải có quy định rõ các tiêu chí, lựa chọn để nhà đầu tư có thể đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong việc tổ chức thực hiện.

Đại biểu đề nghị cần phải tiếp tục sửa đổi quy định về bảng giá đất. Trong đó, bảng giá đất phải phản ánh đúng giá trị thị trường và có thể điều chỉnh theo thời gian phù hợp với biến động của kinh tế - xã hội. Đồng thời, cần phải xác định rõ hơn về phương pháp định giá tạm thời tránh việc áp dụng không nhất quán giữa các địa phương hiện nay. Đại biểu cho rằng việc xác định giá đất cụ thể như thu hồi đất, giao đất cho nhà đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất là cần thiết, tuy nhiên cần phải tránh sự chồng chéo giữa việc áp dụng bảng giá đất và giá đất cụ thể, do đó phải có cơ chế kiểm tra độc lập để đảm bảo độ tin

cậy của giá đất được xác định.

Khánh An