

Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi có nhiều chính sách mới, quan trọng, bổ quy định khung giá đất

11:07 01/11/2022

Phó Thủ tướng Lê Văn Thành thừa ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ trình bày Tờ trình về dự án Luật Đất đai sửa đổi tại Kỳ họp thứ tư, Quốc hội khóa XV vào sáng 01/11 tại hội trường. Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi gồm 16 chương, 245 điều, trong đó giữ nguyên 28 điều; sửa đổi, bổ sung 184 điều; bổ sung mới 41 điều và bãi bỏ 8 điều.

Dưới sự điều hành của Phó Chủ tịch Quốc hội Nguyễn Đức Hải, hôm nay, ngày 01/11, Quốc hội nghe tờ trình của Chính phủ, báo cáo thẩm tra về dự án Luật Đất đai sửa đổi.



Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi

Phó Thủ tướng Lê Văn Thành trình bày: Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, tư liệu sản xuất cơ bản, là không gian phát triển và là nguồn lực to lớn của đất nước. Trong thời gian qua, thực hiện Luật Đất đai năm 2013, công tác quản lý, sử dụng đất đai đã đạt được những kết quả tích cực, góp phần quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh.

Bên cạnh kết quả đạt được, quá trình tổ chức thi hành Luật Đất đai năm 2013 đã bộc lộ những tồn tại, hạn chế; nguồn lực đất đai chưa được phát huy đầy đủ và bền vững; việc sử dụng đất còn lãng phí, hiệu quả thấp; khiếu nại, tố cáo, vi phạm pháp luật về đất đai còn diễn biến phức tạp; suy thoái, ô nhiễm, sạt lở đất ngày càng nghiêm trọng;...

“Những tồn tại, bất cập nêu trên có nguyên nhân do hệ thống pháp luật thiếu đồng bộ, chưa phù hợp với thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, yêu cầu phát triển của đất nước; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan chưa bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ; giá đất chưa phản ánh thực tế thị trường; việc thực hiện pháp luật về đất đai có lúc, có nơi còn chưa nghiêm...”, Phó thủ tướng Lê Văn Thành nêu rõ.

Tờ trình của Chính phủ ghi rõ: Việc sửa đổi Luật Đất đai là cần thiết nhằm khắc phục những tồn tại hạn chế, phát huy nguồn lực đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong giai đoạn mới theo tinh thần Nghị quyết Đại hội toàn quốc lần thứ XIII của Đảng, Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

Dự thảo **Luật Đất đai sửa đổi có nhiều chính sách mới, quan trọng**, như: Quy định cụ thể quyền và trách nhiệm của Nhà nước; quyền, nghĩa vụ của công dân đối với đất đai; hoàn thiện các quy định về các quyền của người sử dụng đất; về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; về thu hồi đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; về cơ chế, chính sách tài chính, giá đất; điều tiết quan hệ giữa Nhà nước - thị trường - xã hội; về phát triển quỹ đất, thị trường quyền sử dụng đất; về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp; giải quyết những tồn tại hạn chế trong quản lý đất có nguồn gốc nông, lâm trường; quy định về quản lý, sử dụng đất đa mục đích...



Phó Thủ tướng Lê Văn Thành trình bày Tờ trình Luật Đất đai sửa đổi tại hội trường. Ảnh Quochoi.vn.

Dự thảo **Luật Đất đai sửa đổi bỏ quy định khung giá đất, quy định cụ thể nguyên tắc định giá đất phù hợp với giá trị thị trường, bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ, trung thực, khách quan; bảng giá đất được xây dựng định kỳ hằng năm.**

Đối với khu vực có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất thì bảng giá đất được xây dựng theo vùng giá trị, thửa đất chuẩn. Quy định các trường hợp áp dụng bảng giá đất, trong đó áp dụng bảng giá để để tính thuế thu nhập khi chuyển quyền sử dụng đất.

Đồng thời, phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá đất cụ thể phù hợp với thẩm quyền của cấp huyện trong giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích...

Đại diện cơ quan thẩm tra dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh cho biết, Ủy ban Kinh tế tán thành sự cần thiết sửa đổi toàn diện Luật Đất đai với những lý do như đã nêu trong tờ trình của Chính phủ.

Đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục rà soát, bảo đảm cụ thể hóa tối đa, đầy đủ các nhiệm vụ

Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh nhận định, **dự án Luật Đất đai sửa đổi dự án luật phức tạp, phạm vi tác động rộng, được xã hội rất quan tâm, đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục rà soát, bảo đảm cụ thể hóa**

tối đa, đầy đủ các nhiệm vụ, giải pháp tại Nghị quyết 18 cũng như các nghị quyết, kết luận khác của Đảng, Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội có liên quan trong lĩnh vực đất đai; bảo đảm sự phù hợp trong quy định về trường hợp thu hồi đất giữa dự thảo luật và Hiến pháp.

Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh đề nghị các đại biểu trong quá trình thảo luận cần xem xét các nội dung:

-Rà soát sự tương thích giữa dự án Luật Đất đai sửa đổi với các dự án Luật khác đang được Quốc hội xem xét, cho ý kiến và một số luật liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất.

-Rà soát các quy định liên quan đến việc sử dụng đất của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, bảo đảm tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan.

-Tiếp tục hoàn thiện đánh giá tác động đối với các chính sách trong dự thảo luật, tránh phân tích định tính, trường hợp có chính sách mới được bổ sung so với giai đoạn đề nghị xây dựng luật thì cần bổ sung, đánh giá tác động.

Về giá đất, việc thẩm tra về **giá đất** trong dự thảo **Luật Đất đai sửa đổi**, Chủ nhiệm Vũ Hồng Thanh đề nghị làm rõ nguyên tắc định **giá đất “phù hợp với giá trị thị trường quyền sử dụng đất trong điều kiện bình thường”**; quy định rõ các tiêu chí và quy trình kiểm tra, giám sát các địa phương trong việc xây dựng bảng giá đất cũng như yêu cầu về Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định và kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá đất mà Nghị quyết 18 đặt ra; đánh giá tính khả thi của quy định xây dựng bảng giá đất định kỳ hằng năm; làm rõ nội hàm của việc xây dựng bảng giá đất theo vị trí để phân biệt với giá đất cụ thể...

Hải Dương (lược ghi)