

Góp ý hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai sửa đổi

11:01 05/08/2022

Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội thảo "Lấy ý kiến cộng đồng doanh nghiệp về nội dung dự thảo Luật Đất đai sửa đổi", với sự tham gia của đại diện các bộ, ban, ngành, hiệp hội doanh nghiệp và các chuyên gia, nhà nghiên cứu.

Theo Chủ tịch VCCI Phạm Tấn Công, Luật Đất đai là một trong những đạo luật lớn, quan trọng, tác động sâu rộng tới đời sống kinh tế - xã hội, đặc biệt ảnh hưởng đến môi trường đầu tư kinh doanh. Sau quá trình triển khai, Luật Đất đai 2013 đã tạo nên khung khổ pháp lý hoàn thiện hơn trong lĩnh vực đất đai, nguồn lực đất đai được khai thác, sử dụng hiệu quả cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo sự bình đẳng giữa các chủ thể sử dụng đất; xây dựng và phát triển thị trường quyền sử dụng đất; các chính sách về tài chính đất đai đã góp phần quan trọng thu hút đầu tư, đặc biệt ở vùng sâu, vùng xa, vùng kinh tế khó khăn; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã trở thành công cụ quan trọng để Nhà nước thống nhất quản lý, phân bổ và sử dụng đất đai...

Tuy nhiên, sau khi Luật Đất đai 2013 được ban hành đã xảy ra nhiều vụ việc liên quan tới đất đai, gây tiềm ẩn những vấn đề về hiệu quả kinh tế, bất ổn xã hội, tác động lớn đến tình hình an ninh trật tự. Nhiều dự án đầu tư chậm triển khai khiến không ít khu đất bị bỏ hoang, lãng phí; hoạt động giải phóng mặt bằng chậm, các tranh chấp và khiếu kiện về đất đai còn lớn; các vụ việc tham nhũng, tiêu cực liên quan đến đất đai còn nhiều...

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy, sửa Luật Đất đai không chỉ giúp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đang tồn tại, giảm rủi ro pháp lý cho các cơ quan quản lý và doanh nghiệp khi thực hiện các hoạt động mà còn góp phần khơi thông nguồn lực phát triển, thúc đẩy các hoạt động đầu tư, kinh doanh, tạo thêm công ăn việc làm cho người dân...



Hội thảo góp ý dự thảo Luật Đất đai sửa đổi.

Tại hội thảo, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Trần Hồng Hà cho biết, thực hiện Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022 của Quốc hội, Bộ Tài nguyên và Môi trường được Chính phủ giao chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành có liên quan tổ chức tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2013; nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và nhiệm vụ, giải pháp của Nghị quyết số 18-NQ/TW Hội nghị lần thứ năm, ngày 16/06/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng 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” để hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai sửa đổi.

Hiện nay, dự thảo Luật Đất đai sửa đổi đã được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Chính phủ, Cổng thông tin của Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến rộng rãi trong nhân dân.

Theo đó, nhiều nội dung đã được điều chỉnh, sửa đổi và chờ ý kiến góp ý hoàn thiện. Cụ thể như, dự thảo quy định cụ thể hơn quyền và trách nhiệm của Nhà nước với vai trò là đại diện chủ sở hữu, thống nhất quản lý đối với đất đai và quyền, nghĩa vụ của công dân đối với đất đai bảo đảm tuân thủ chặt chẽ các quy định của Hiến pháp về sở hữu đất đai và quyền con người.

Hoàn thiện đồng bộ các quy định về việc xây dựng hệ thống quy hoạch sử dụng đất đai đồng bộ ở 3 cấp gắn với quy hoạch đô thị, xây dựng, hạ tầng để đảm bảo phù hợp, thống nhất, đồng bộ, gắn kết chặt chẽ, thúc đẩy lẫn nhau phát

triển.

Đồng thời, đảm bảo quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu các loại đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất theo 3 khu vực, hệ sinh thái tự nhiên, nhất là đối với khu vực có tính chất điểm nhấn, tạo động lực phát triển và có yêu cầu đồng bộ về hạ tầng, kiến trúc.

Dự thảo cũng đề ra việc công khai, minh bạch, bình đẳng trong giao đất, cho thuê đất; chủ yếu giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm huy động các nguồn lực xã hội.

Quy định cụ thể đối với các trường hợp cho thuê đất trả tiền một lần, cho thuê đất trả tiền hàng năm để đảm bảo dễ thực thi, kiểm tra, giám sát, tạo nguồn thu ổn định và tạo điều kiện cho người sử dụng đất chủ động hạch toán sản xuất kinh doanh.

Cùng với đó, phân cấp thẩm quyền cho các địa phương trong quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn để khơi thông nguồn lực; đi đôi với kiểm soát chặt chẽ, thiết lập các cơ chế quản lý của Trung ương thông qua quy định về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai tập trung, thống nhất, kiểm soát và quản lý mọi biến động của thửa đất được cập nhật theo thời gian thực từ địa phương về Trung ương; tăng cường cơ chế kiểm soát việc thực hiện thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra; các cơ chế giám sát của Quốc hội, HĐND, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam trong tổ chức thực thi chính sách, pháp luật ở từng cấp.

Dự thảo cũng yêu cầu các đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện công khai, minh bạch trong thu hồi đất thông qua quy định cụ thể về thẩm quyền, điều kiện, tiêu chí thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; chỉ được thu hồi đất sau khi hoàn thành bố trí tái định cư, trừ trường hợp tái định cư tại chỗ; giải quyết hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư thông qua chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bảo đảm vấn đề an sinh bền vững cho người có đất bị thu hồi.

Ngoài ra, chuyển trọng tâm từ phương thức quản lý về hành chính sang thực hiện đồng bộ các công cụ kinh tế, quy hoạch, hành chính để quản lý, điều tiết các quan hệ đất đai. Bỏ khung giá đất, hoàn thiện các quy định về giá đất theo nguyên tắc thị trường đảm bảo công khai, minh bạch gắn với giám sát của HĐND; thông qua chính sách tài chính, ngân sách, thuế để điều tiết nguồn thu từ đất, địa tô tăng thêm mà không do người sử dụng đất đầu tư mang lại và hạn chế tình trạng đầu cơ, chặm hoặc không đưa đất vào sử dụng đất...

Bên cạnh đó, tiếp tục hoàn thiện các quyền của người sử dụng đất để thúc đẩy thương mại hóa quyền sử dụng đất, vốn hóa thị trường, phát huy nguồn lực đất đai, nhất là quyền chuyển nhượng, thế chấp quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm; mở rộng hạn mức, đối tượng được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, quy định về ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp cùng các cơ chế góp quyền sử dụng đất để thúc đẩy tập trung đất đai, tiếp cận đất đai của các doanh nghiệp nông nghiệp, người có nhu cầu đất để sản xuất nông nghiệp và các cơ chế để nông dân chuyển đổi linh hoạt cơ cấu cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch...

Cũng tại hội thảo, nhiều ý kiến đóng góp liên quan tới quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và việc tổ chức thực hiện hay việc giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Trúc Mai