

Luật Đất đai sửa đổi: Cần quy định rõ tiêu chí, điều kiện giao đất, cho thuê đất

14:04 01/11/2022

Tiếp tục chương trình Kỳ họp thứ tư, hôm nay, ngày 01/11, Quốc hội làm việc tại Hội trường, nghe Tờ trình và Báo cáo thẩm tra dự án Luật Đất đai sửa đổi.

Các BQH u cho rằng dự thảo Luật đất đai sẽ có nhiều chính sách mới, quan trọng khác phục những tồn tại hạn chế, phát huy nguồn lực đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới theo tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa XIII.

Trình bày Tờ trình dự án Luật, Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành nêu rõ, đất đai là tài nguyên có vị trí quan trọng, là nguồn lực phát triển và là nguồn lực to lớn của đất nước.



Quốc hội cho rằng 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.

Thi thoảng qua, thực hiện Luật đất đai năm 2013, công tác quản lý, sử dụng đất đai vẫn còn những bất cập, góp phần quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

Tuy nhiên, bên cạnh kết quả tích cực, quá trình thực thi hành Luật đã bộc lộ những tồn tại, hạn chế; nguồn lực đất đai chưa được phát huy và bền vững; việc sử dụng đất còn lãng phí, thiếu quy hoạch; khiếu nại, tố cáo, vi phạm pháp luật về đất đai còn diễn biến phức tạp; suy thoái, ô nhiễm, thất thoát ngày càng nghiêm trọng...

Những tín hiệu, bất cập nêu trên, theo Phó Thủ tướng Lê Văn Thành, có nguyên nhân do hệ thống pháp luật thi đấu đất đai, chưa phù hợp với thực tiễn kinh tế thị trường như hàng hóa xã hội chủ nghĩa, yêu cầu phát triển kinh tế; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan chưa mở rộng, 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...

"Việc sửa đổi Luật đất đai là cần thiết nhằm khắc phục những tín hiệu nêu trên, phát huy nguồn lực đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế trong giai đoạn mới theo tinh thần Nghị quyết Hội nghị toàn quốc lần thứ XIII của Đảng, Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa XIII và tiếp tục cải thiện, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo nguồn lực để đất đai trở thành nền tảng phát triển có thu nhập cao", Phó Thủ tướng Lê Văn Thành nhận mạnh.

Trình bày Báo cáo thẩm tra dự án Luật, Ủy ban Kinh tế của Văn phòng Quốc hội cho rằng có một số điểm dự án Luật cần làm rõ hơn. Trong đó, về quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất dự án Luật cần quy định rõ tiêu chí, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở và đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất và ở các dự án đầu tư vào khu vực hạn chế sử dụng đất.

Đồng thời có các chế độ và tài chính kiểm soát việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ở và các trường hợp này.

Về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất, Ủy ban Kinh tế nghị tiếp tục rà soát các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bỏ một yêu cầu của Nghị quyết số 18.

Cùng với đó, cần rà soát, bỏ một phân biệt rõ ràng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, xác định thứ tự ưu tiên đấu giá quyền sử dụng đất hay đấu thầu trong trường hợp có dự án và đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu.

Ủy ban Kinh tế Quốc hội cho rằng cần tiếp tục nghiên cứu, lý giải kinh nghiệm các điều kiện ở và đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; điều kiện ở và đất chức năng, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bỏ một phù hợp, khi thi.

Bên cạnh đó, cần nhắc lại quy định cho phép đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đất chưa có bất động sản, hồ sơ, tài liệu do tìm kiếm nguy cơ khiếu nại, khiếu kiện khi quá hạn của các giải pháp một bước thì miễn đấu giá.

Về sử dụng đất 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, cũng nghị quy định chặt chẽ hơn về việc chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp này; tiếp tục rà soát bỏ một tính tương thích vì các quy định khác có liên quan trong dự thảo Luật.

Dự án Luật đất đai sửa đổi sẽ được Quốc hội thảo luận tại tổ trong phiên họp sáng 03/11 và thảo luận tại phiên họp toàn thể ngày 14/11.

Phùng Thọ (t/h)