TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Nhiều dự án treo nhưng chưa có chế tài xử lý?

09:45 05/06/2018

Bộ trưởng Bộ TN&MT Trần Hồng Hà cho biết, hiện còn dự án treo tại nhiều thành phố lớn nhưng vẫn chưa có chế tài để xử lý. Chưa xử lý được là do chồng chéo trong quản lý đất đai.

Đại biểu Dương Kim Ánh (Hà Nội) chất vấn Bộ trưởng Hà: Nhiều dự án triển khai không hiệu quả trong khi dân mất đất, còn đất doanh nghiệp được giao sử dụng lại để hoang hóa gây lãng phí. Vậy giải pháp của Bộ trưởng thế nào?

Theo Bộ trưởng Trần Hồng Hà: Hiện còn dự án treo tại nhiều thành phố lớn nhưng vẫn chưa có chế tài để xử lý. Chưa xử lý được là do chồng chéo trong quản lý đất đai. Cần có giải pháp để đất đai trở thành tài sản của doanh nghiệp để thế chấp vay vốn, và khi không còn sử dụng nữa thì tổ chức bán đấu giá để thu hồi vốn.

Đại biểu Hoàng Văn Cường (Hà Nội) nêu thực trạng: Hiện có nghịch lý, dù đền bù đất đai với giá cao hơn ở thời điểm đền bù thì người dân vẫn phát sinh khiếu kiện. Nhiều tỷ phú ở Việt Nam ra đời từ các dự án bất động sản. Xin Bộ trưởng cho biết, chính sách đất đai có cần điều chỉnh? Có nên ưu đãi các nhà đầu tư là giao đất và miễn thuế đất không? Chính quyền không thể cấm giao dịch đất đai vì vi phạm hiến pháp. Vậy quan điểm của Bộ trưởng thế nào?

Bộ trưởng Trần Hồng Hà trả lời: Đây là câu hỏi rất khó liên quan đến quản lý và định giá đất đai. Đất đai ở chúng ta rất phức tạp nên dù có đến 5 phương pháp định giá đất thì vẫn khó. Vấn đề điều chỉnh giá đất đai dựa trên các công cụ kinh tế cần được quan tâm. Giải pháp đấu giá đất đai là tốt nhất. Cần có thông tin thị trường. Vấn đề sốt đất ở 3 đặc khu vừa qua phải dựa vào công cụ kinh tế để xử lý: Một người được mua bao nhiêu đất, nếu mua nhiều thì phải tăng giá, tăng thuế lên...

Tôi quan niệm: Đã là tài sản thì không cho không ai cả. Thậm chí đất nông nghiệp được giao nhưng không sử dụng, để hoang hóa. Phải khai thác hiệu quả

để thu thuế thu nhập, còn nếu không phải thu hồi lại đất. Phải thu thuế sử dụng đất đai để sử dụng hiệu quả.

Trả lời chất vấn của đại biểu Phùng Văn Hùng (Cao Bằng) về xử lý đất xen kẹt, Bộ trưởng Trần Hồng Hà cho biết, tình trạng đất xen kẹt thường xảy ra ở các đô thị, các thành phố lớn như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh. Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ và đồng ý cho UBND 2 thành phố này thí điểm trong việc giải quyết đất xen kẹt.

Quan điểm của Bộ là, nếu đất xen kẽ đủ lớn, quy hoạch để thực hiện các công trình công cộng phúc lợi xã hội, thì Nhà nước sử dụng thành công trình phúc lợi xã hội.

Còn đối với đất có thể chuyển đổi thành trung tâm thương mại, phục vụ cho nguồn lực phát triển kinh tế, thì UBND các địa phương sẽ thực hiện quyền đấu giá để tạo nguồn vốn, nguồn lực từ quỹ đất này để phát triển các công trình thương mại dịch vụ.

Những mảnh đất xen kẹt chưa đủ lớn, trong trường hợp đó chúng ta sẽ xác định theo điểm, nếu liền kề hộ dân nào thì tạo điều kiện cho hộ dân đó chuyển sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở và phải chịu trách nhiệm về tài chính.

"Nếu địa phương không có nhu cầu sử dụng những mảnh đất xen kẹt đó thì chúng ta phải tạo điều kiện cho cá nhân chuyển đổi mục đích sử dụng, dĩ nhiên phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch sử xây dựng đô thị ở địa phương, ở vùng đó”, Bộ trưởng Hà nói.

Hoan Nguyễn