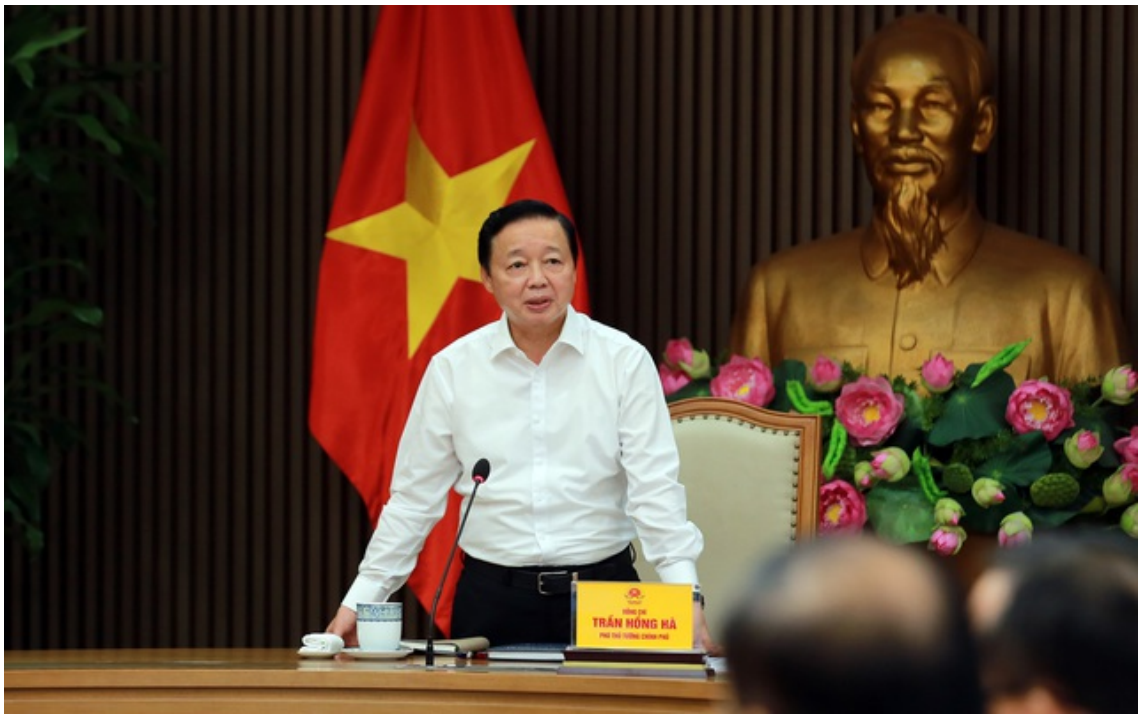
TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà: Hoàn thiện chính sách pháp luật, quản lý đất đai, "mấu chốt là định giá đất"

06:29 31/10/2023

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà nêu rõ, Chính phủ, các bộ, ngành, địa phương, hiệp hội cùng với Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, tiếp thu hoàn thiện chính sách pháp luật, quản lý đất đai, "mấu chốt là định giá đất", để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc; trong đó có công tác rà soát, hoàn thiện dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 44/2014/NĐ-CP.



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà cho ý kiến cụ thể đối với kiến nghị của các địa phương về giao đất, thu tiền sử dụng đất theo phân kỳ đầu tư. Ảnh VGP/Minh Khôi.

Cục trưởng Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất Đào Trung Chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cho biết, sau khi tiếp thu chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà, ý kiến của các bộ, ngành, địa phương, cơ quan soạn thảo đã rà soát, hoàn thiện khái niệm, trình tự, nội dung các phương pháp xác định giá đất; điều kiện áp dụng từng phương pháp định giá

đất: So sánh, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh giá đất.

Dự thảo Nghị định đã bổ sung quy định chi tiết về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để bảo đảm tính minh bạch, tránh yếu tố chủ quan của người định giá khi áp dụng phương pháp so sánh; các nguồn thông tin và thứ tự ưu tiên, điều kiện để áp dụng phương pháp định giá đất; trách nhiệm của đơn vị xác định giá đất trong việc thu thập thông tin, các cơ quan, đơn vị trong việc cung cấp thông tin...

Đóng góp cụ thể vào từng điều, khoản, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương Mai Hùng Dũng đề nghị cá thể hoá trách nhiệm của cá nhân, tổ chức trong từng khâu của quá trình xác định, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể. "Nên chăng cần có quy định cho phép địa phương quyết định giá đất cụ thể, linh hoạt hơn so với kết quả định giá đất ban đầu để thu hút nhà đầu tư", ông Mai Hùng Dũng kiến nghị.

Trong khi đó, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hoà Bình Quách Tất Liêm đề nghị cần có quy định cơ quan thẩm định độc lập chi phí phát triển của nhà đầu tư trong dự án áp dụng phương pháp thặng dự để tính giá đất.

Bên cạnh đó, lãnh đạo các tỉnh Hoà Bình, Quảng Bình, Kiên Giang cũng góp ý ưu tiên việc thu thập, sử dụng thông tin đầu vào từ các cơ quan Nhà nước; cách thức, khung tỉ lệ điều chỉnh đối với từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để phục vụ cho công tác xác định giá đất trên địa bàn tỉnh hoặc đối với từng dự án; thống nhất tỉ lệ chênh lệch đối với giá đất trong khâu định giá và thẩm định giá...



Tại cuộc họp trực tuyến chiều 30/10, các địa phương đóng góp nhiều ý kiến cụ thể vào từng điều, khoản của Dự thảo Nghị định trên cơ sở

thực tiễn quản lý đất đai ở địa bàn. Ảnh VGP/Minh Khôi

Một trong những nội dung được các địa phương hết sức quan tâm là quy định xử lý chuyển tiếp đối với các dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,... mà chưa có quyết định phê duyệt giá đất ở thời điểm trước và sau ngày 01/07/2014 (khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực).

Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Trọng Đông cho biết, hiện nay, đối với các dự án lớn, có thời gian thực hiện kéo dài, thành phố và các doanh nghiệp thực hiện xác định giá đất và giao đất theo phân kỳ đầu tư, trọn ô, trọn thửa.

Đồng tình với ý kiến này, lãnh đạo tỉnh Quảng Bình, Kiên Giang nêu thực tiễn khi thực hiện dự án không thể giải phóng toàn bộ mặt bằng để giao đất một lần cho nhà đầu tư, nhất là dự án lớn, tuy nhiên, phải quy định chặt chẽ về diện tích, số lần giao đất nếu không sẽ xuất hiện tình trạng triển khai dự án manh mún, thậm chí trục lợi từ chính sách như cố tình làm chậm tiến độ dự án để giữ đất.



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà: Hoàn thiện chính sách pháp luật, quản lý đất đai, "mấu chốt là định giá đất". Ảnh internet.

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà nhấn mạnh mọi vướng mắc để đưa nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế, thậm chí vi phạm pháp luật, chủ yếu do vấn đề định giá. Mặc dù Quốc hội đang xem xét dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2013, nhưng dự thảo Nghị định cần tiếp tục hướng dẫn "sát, trúng, đúng, phù hợp với thực tế" về định giá đất theo Luật Đất đai năm 2013; đồng thời thể

hiện được quan điểm, tư duy mới của dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2013.

"Phương pháp, trình tự, nội dung xác định giá đất của các phương pháp phải khả thi, sát thực tế, phù hợp với năng lực thực hiện, khoa học, khách quan, minh bạch, bảo đảm lợi ích công bằng giữa người dân, doanh nghiệp, Nhà nước. Không đẩy việc khó xuống cho địa phương", Phó Thủ tướng yêu cầu.

Cho ý kiến về một số vấn đề cụ thể, Phó Thủ tướng yêu cầu Bộ TN&MT bảo đảm tính chính xác, thống nhất của các công thức tính toán; chỉnh sửa điều kiện áp dụng phương pháp so sánh; bổ sung thông tin, dữ liệu, chỉ số sử dụng định giá đất từ các nguồn chính thống; trách nhiệm, quyền hạn, hình thức của đơn vị, tổ chức cung cấp, sử dụng thông tin; lượng hoá chi phí phát triển dự án; trách nhiệm từng cơ quan, đơn vị trong cả quá trình xác định, thẩm định, phê duyệt giá đất...

PV/chinhphu.vn