

Quốc hội nghe giải trình, tiếp thu, chỉnh lý Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

10:48 09/06/2023

Việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã được triển khai nghiêm túc, đồng bộ, dân chủ, khoa học, công khai, minh bạch, bảo đảm thực chất và hiệu quả với nhiều hình thức đa dạng, phong phú.



Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Đặng Quốc Khánh trình bày Báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); kết quả lấy ý kiến Nhân dân về dự án luật này (Ảnh: VGP)

Nâng cao hiệu quả sử dụng đất

Sáng 9/6, tại Quốc hội, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Đặng Quốc Khánh, thừa ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ trình bày Báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); kết quả lấy ý kiến nhân dân về

dự án luật này.

Theo đó, việc tổ chức lấy ý kiến nhân dân đã được triển khai nghiêm túc, đồng bộ, dân chủ, khoa học, công khai, minh bạch, bảo đảm thực chất và hiệu quả với nhiều hình thức đa dạng, phong phú. Đã có trên 12 triệu lượt ý kiến góp ý đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Các nội dung được nhân dân quan tâm góp ý tập trung vào: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với trên 1,23 triệu lượt ý kiến; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất với trên 1 triệu lượt ý kiến; tài chính đất đai, giá đất với trên 1,03 triệu lượt ý kiến; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với trên 1 triệu lượt ý kiến. Việc tiếp thu, giải trình ý kiến của nhân dân để hoàn thiện dự án Luật được Chính phủ thực hiện ngay trong quá trình lấy ý kiến.

Dự thảo Luật Đất đai hoàn thiện gồm 16 chương, 247 điều, trong đó tăng 3 mục, bổ sung mới 24 điều, bỏ 13 điều so với dự thảo Luật lấy ý kiến nhân dân.

Về thu hồi, trưng dụng đất, đây là nội dung nhận được nhiều ý kiến của nhân dân. Tiếp thu các ý kiến góp ý, dự thảo Luật đã sửa đổi toàn bộ nội dung của Điều 75 theo hướng Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển hạ tầng kinh tế-xã hội theo hướng hiện đại, thực hiện chính sách an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa. Quy định cụ thể các trường hợp thu hồi đất đối với các loại công trình công cộng từng lĩnh vực.

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cơ quan soạn thảo đã nghiên cứu, tiếp thu quy định cụ thể, luật hóa một số quy định trong các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai hiện hành đã được thực tế chứng minh là phù hợp đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất thu hồi, tạo sự đồng thuận, giảm khiếu kiện; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các địa phương trong tổ chức thực thi.

Dự thảo Luật cũng đã làm rõ nguyên tắc định giá đất, giá đất thị trường, căn cứ định giá đất, thông tin đầu vào để xác định giá đất, các phương pháp định giá đất. Bổ sung quy định về tư vấn thẩm định giá đất. Đồng thời Dự thảo Luật đã rà soát, bổ sung thời hạn sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở, đối với đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

Quy định thời hạn sử dụng đất đối với các trường hợp dự án thời hạn hoạt động trên 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư; thời hạn cho thuê đất công ích là

10 năm...

Điều tiết hợp lý nhất chênh lệch giá trị tăng thêm từ đất

Tiếp sau đó, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế của Quốc hội Vũ Hồng Thanh trình bày Báo cáo thẩm tra dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

Về dự thảo Luật Đất đai sửa đổi, cơ quan thẩm tra của Quốc hội là Ủy ban Kinh tế nhận xét, với tính chất của Luật Đất đai có phạm vi điều chỉnh rộng, nội dung khó, phức tạp, tác động lớn đến đời sống nhân dân và các hoạt động phát triển kinh tế-xã hội, trong thời gian ngắn, nhiều nội dung mới được bổ sung, thay đổi.

Đối với việc mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, trong đó có đất lúa, Ủy ban Kinh tế cho biết, Chính phủ đã có Báo cáo giải trình nhưng mới chỉ đề cập đến việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sau khi tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp. Tuy nhiên, chưa làm rõ được về điều kiện đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Cơ quan thẩm tra cho rằng, việc cho phép chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng như dự thảo Luật dẫn đến tình trạng trên diện tích đất trồng lúa sẽ có nhiều đối tượng khác nhau có quyền sử dụng đất. Điều này sẽ tiềm ẩn nguy cơ cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thay vì sản xuất nông nghiệp thực sự lại đầu cơ đất, cản trở việc tích tụ, tập trung đất đai để đưa vào sản xuất, kinh doanh...

Do đó, Ủy ban Kinh tế đề nghị chỉnh sửa quy định dự thảo Luật theo hướng chặt chẽ hơn về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp. Trong đó, đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định đối với cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa thì phải thành lập tổ chức kinh tế.

Về cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, Ủy ban Kinh tế đề nghị tiếp tục rà soát kỹ lưỡng, tránh tình trạng có thể bị lợi dụng để hợp thức hóa các sai phạm trong việc sử dụng đất; xem xét và làm rõ sự cần thiết, làm rõ đây chỉ là quy định giải quyết trường hợp cá biệt hay là quy định chung của Luật.

Về thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, Ủy ban Kinh tế nhận thấy, đây là quy định quan trọng của Luật Đất đai, khoanh định các trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cá nhân đang có quyền sử dụng đất, có tác động lớn đến quyền và lợi ích của người sử dụng đất, chỉ được thực hiện khi được quy định. Vì vậy, cần hết sức thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng, bảo đảm thể

chế hóa đầy đủ, tránh cách hiểu khác nhau, gây vướng mắc trên thực tiễn.

Ủy ban Kinh tế nhất trí với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để điều tiết chênh lệch giá trị tăng thêm từ đất do thay đổi quy hoạch, đầu tư kết cấu hạ tầng, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước-người dân-nhà đầu tư và các trường hợp thu hồi đất để bảo đảm điều kiện thực hiện dự án đầu tư sử dụng đất, từ dự án đầu tư sẽ tạo ra nguồn thu mới cho ngân sách Nhà nước, đem lại lợi ích tổng thể cho toàn dân, toàn xã hội; đối với người dân có đất thu hồi, Nhà nước thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, Ủy ban Kinh tế cho rằng, nội dung này đang có nhiều vướng mắc.

Cơ quan thẩm tra nhận thấy, trong các phương thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất là phương thức có nhiều ưu điểm hướng tới hiệu quả toàn diện, giúp lựa chọn được nhà đầu tư có phương án đầu tư tốt nhất, sử dụng hiệu quả nhất nguồn lực đất đai, đặc biệt trong điều kiện nguồn lực để Nhà nước chuẩn bị quỹ đất là hạn chế.

Do đó, cần xác định mục tiêu cuối cùng của việc quy định về các phương thức giao đất, cho thuê đất không phải chỉ để giải quyết vấn đề nguồn thu ngân sách Nhà nước trực tiếp từ tiền thuê đất, tiền sử dụng đất tối đa mà là từng trường hợp cụ thể có phương thức phù hợp để điều tiết hợp lý nhất chênh lệch giá trị tăng thêm từ đất, bảo đảm hiệu quả toàn diện.

Ngoài ra, Ủy ban Kinh tế cơ bản nhất trí việc xây dựng bảng giá đất hằng năm bảo đảm sự cập nhật kịp thời với biến động giá đất trên thị trường.

Tuy nhiên, cơ quan thẩm tra cũng cho rằng, việc xây dựng bảng giá đất lần đầu theo quy định của Luật này cần cân nhắc khả năng thực tế của địa phương đáp ứng được yêu cầu của Luật và chờ các văn bản dưới luật sau khi Luật được ban hành, việc thuê tư vấn, thu thập thông tin, quy trình, thủ tục thẩm định, trình phê duyệt... cần thời gian thực hiện, có thể gây lúng túng trong việc áp dụng giá đất theo bảng giá của địa phương do không xây dựng kịp bảng giá đất.

PV (Theo *chinhphu.vn*)