

TP. HCM kiến nghị nhiều nội dung quan trọng về quản lý đất đai

16:27 18/10/2022

Ngày 18/10, Thường trực Thành ủy TP. HCM có buổi làm việc với đoàn công tác của Bộ Tài nguyên và Môi trường về một số nội dung liên quan đến vấn đề đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất.

Tại buổi làm việc, ông Phan Văn Mãi, Chủ tịch UBND TP. HCM thông tin về một số nội dung đề xuất thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố thay thế Nghị quyết 54 của Quốc hội và những kiến nghị giải quyết khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực đất đai tại TP. HCM.



Toàn cảnh buổi làm việc. (Ảnh: Việt Dũng)

Cụ thể, thí điểm cho UBND TP. HCM xây dựng và ban hành hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp với tình hình thực tiễn của thành phố, trình HĐND thành phố thông qua. Trên cơ sở đó, UBND TP. HCM ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với tất cả các khu đất, thửa đất (không phân biệt giá trị tính theo bảng giá đất).

Thí điểm cho TP. HCM áp dụng việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất cùng mục đích sử dụng thì bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi theo tỉ lệ phần trăm. Giao UBND TP. HCM tổng kết thực tiễn và quyết định tỉ lệ phần trăm này phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương...

Thí điểm cho UBND các cấp được sử dụng hình ảnh vi phạm ghi nhận từ các thiết bị thu hình của các cá nhân, tổ chức (như camera, smart phone, camera giao thông, camera giám sát an ninh trật tự tại địa phương...) để xử phạt trực tiếp vi phạm vệ sinh nơi công cộng (vi phạm xả rác, tiểu tiện không đúng nơi quy định).

Thí điểm cho phép UBND các cấp áp dụng biện pháp ngắt điện, ngắt nước công đoạn sản xuất trong cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, thi hành biện pháp khắc phục hậu quả về bảo vệ môi trường...

Chủ tịch UBND TP. HCM cho biết thêm, có 18 vấn đề khó khăn vướng mắc và những kiến nghị đề xuất tháo gỡ. TP. HCM xác định có 5 vấn đề mang điểm nghẽn, nút thắt cần xem xét tháo gỡ.

Trong đó, Chủ tịch UBND TP. HCM đánh giá công tác quy hoạch là một nội dung hết sức quan trọng. Tuy nhiên, loại hình quy hoạch tích hợp là mới, có tính chất phức tạp, nội dung bao trùm, phạm vi nghiên cứu rộng, hình thức hoàn toàn mới so với trước đây, chịu sự điều chỉnh của nhiều luật có liên quan, trong khi cả kinh nghiệm trong nước và quốc tế về nội dung còn rất hạn chế.

Ông Phan Văn Mãi cũng nêu điểm nghẽn khác đó là việc chuyển mục đích sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân trên khu đất phù hợp quy hoạch là quyền của họ. Tuy nhiên, do pháp luật đất đai trước đây thiếu khái niệm về chuyển mục đích sử dụng đất và chưa quy định chuyển mục đích sử dụng đất cũng là một quyền của người sử dụng đất, dẫn đến nhiều trường hợp chuyển mục đích của tổ chức, cá nhân đối với các mục đích sử dụng đất không thể thực hiện được.

Bên cạnh đó, hiện nay các doanh nghiệp nhà nước đã cổ phần hóa tại TP. HCM rất lớn. Khi thực hiện các thủ tục về đất đai thì lại vướng một số nội dung liên quan đến phương án sử dụng đất (chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ).

“Việc yêu cầu doanh nghiệp sau cổ phần hóa phải thực hiện đúng phương án sử dụng đất đã được phê duyệt trong phương án cổ phần hóa doanh nghiệp là gần như không thể thực hiện được”, ông Phan Văn Mãi cho biết.

Từ đó, Chủ tịch UBND TP. HCM kiến nghị, tách phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai TP. HCM thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 để thực hiện độc lập. Sau khi hoàn tất sẽ tích hợp vào quy hoạch TP. HCM. Đồng thời, kiến nghị cần thống nhất thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với đất do các doanh nghiệp đã thực hiện xong việc cổ phần hóa đang quản lý, sử dụng, Chủ tịch UBND TP. HCM kiến nghị không lập lại phương án sử dụng đất đối với doanh nghiệp nhà nước đã cổ phần hóa nhưng không có phương án sử dụng đất. Cùng với đó, giải quyết các thủ tục đất đai (ký Hợp đồng thuê đất, ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thu hồi đất) theo đúng các quy định pháp luật đất đai....

Nguyễn Tùng (t/h)