

Xác định được giá đất sẽ giải quyết được các mối quan hệ

16:01 18/09/2022

Phát biểu tại Diễn đàn Kinh tế - Xã hội Việt Nam 2022, trong phiên thảo luận liên quan đến chính sách đất đai, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Trần Hồng Hà cho rằng, việc xác định giá đất là vấn đề hết sức quan trọng, sẽ giải quyết được các mối quan hệ nhất là về kinh tế, tài chính.

Nhà nước phải thu được phần chênh lệch địa tô

Theo Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Trần Hồng Hà, 11 chính sách lớn của Nghị quyết số 18-NQ/TW của Trung ương đều là cốt lõi. Một trong những công cụ thể hiện quyền đại diện của Nhà nước với toàn dân là công tác quy hoạch. Công tác quy hoạch hết sức quan trọng, thể hiện quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước trong phân bổ đất đai - nguồn tài nguyên đặc biệt quan trọng và quý giá, đảm bảo công bằng, bình đẳng cho các thế hệ, giải quyết được nhu cầu sử dụng đất, giải quyết được các vấn đề cả quá khứ, hiện tại và tương lai.



Diễn đàn lần này bàn nhiều vấn đề dư luận quan tâm.

Bộ trưởng Trần Hồng Hà cho rằng, nếu định giá đất đai công khai, minh bạch và bình đẳng, sẽ giải quyết được các mối quan hệ, nhất là vấn đề kinh tế và tài chính đất đai.

Một vấn đề được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường nhắc đến đó là quản lý công khai, minh bạch thông qua chuyển đổi số của ngành này. Trên cơ sở đó, thực hiện được quyền của nhà nước, giám sát nguồn lực và giúp người dân tiếp cận các thông tin đất đai công khai, minh bạch và bình đẳng.

Theo Bộ trưởng Trần Hồng Hà, sự khác nhau, đa dạng về ý kiến đối với đất đai là dễ hiểu, vì đây là vấn đề phức tạp, liên quan đến nhiều lĩnh vực. Tất cả phải dựa trên lợi ích tổng thể của đất nước, lợi ích của người dân, phải công bằng, minh bạch và bình đẳng khi phân chia các lợi ích này.

“Dự thảo luật Luật Đất đai sửa đổi - PV) xác định, đất đang làm nông nghiệp thì việc tự sắp xếp lại không cần thiết phải chuyển đổi đấu thầu, đấu giá; nhưng doanh nghiệp chuyển đổi, có chênh lệch địa tô, thì quyền thu chênh lệch của Nhà nước... Tất cả các ý kiến đó sẽ được cơ quan quản lý lắng nghe. Nếu có vấn đề có ý kiến khác nhau đến cùng, thì phải xin ý kiến người dân, đảm bảo công bằng, minh bạch, công khai và đa số đồng thuận” - người đứng đầu Bộ Tài nguyên và Môi trường khẳng định.

Trong phần ý kiến tại Diễn đàn, Bộ trưởng Bộ Tài chính Hồ Đức Phớc cho rằng, Nghị quyết số 18-NQ/TW của Trung ương là kim chỉ nam trong xây dựng luật và

ban hành các văn bản quy phạm pháp luật. Việc chuyển mục đích sử dụng đất là lỗi hổng vô cùng lớn mà Luật Đất đai năm 2013 chưa bịt được, từ đó xảy ra một số sai phạm.

Phải được đa số người dân đồng thuận

Bộ trưởng Trần Hồng Hà: "Nếu có vấn đề có ý kiến khác nhau đến cùng, thì phải xin ý kiến người dân, đảm bảo công bằng, minh bạch, công khai và đa số đồng thuận".

"Quản lý mục đích sử dụng đất phải hết sức chặt chẽ. Đất cho thuê thì phải phát triển sản xuất kinh doanh trên mục đích cho thuê đó, khi không còn nhu cầu sử dụng thì Nhà nước sẽ thu hồi lại để đấu giá hoặc chuyển cơ quan sử dụng hiệu quả hơn, từ đó tạo nguồn lực cho nền kinh tế phát triển" - Bộ trưởng Hồ Đức Phớc nhấn mạnh.

Theo Bộ trưởng Bộ Tài chính, cần phải có phương pháp xác định giá đất phù hợp; cũng như xác định thời điểm giao đất, cho thuê đất đảm bảo chính xác. Bộ trưởng đề nghị, cần phải nộp tiền vào ngân sách rồi mới giao đất.

Bộ trưởng Hồ Đức Phớc cũng thẳng thắn chỉ ra, có hiện tượng các doanh nghiệp ngoài nhà nước nhìn vào các khu đất vàng để lấy các khu đất này, sau đó chuyển đổi mục đích sử dụng, sử dụng vào mục đích thương mại hay đất, ở, tạo ra địa tô chênh lệch, gây thất thoát.

Ưu tiên dành quỹ đất cho nhà ở xã hội, cho người thu nhập thấp

Theo Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh, Bộ này quan tâm đến việc dành quỹ đất để đầu tư phát triển các dự án nhà ở, dự án đô thị. "Chúng tôi quan tâm dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người thu nhập thấp. Quy định hiện nay là phải dành 20% quỹ đất cho nhà ở xã hội, từ đô thị loại 3 trở lên. Nếu quy định như vậy sẽ hạn chế quỹ đất dành cho nhà ở xã hội" - ông Nguyễn Văn Sinh nói.



Các đại biểu tham dự phiên thảo luận chuyên đề tại Diễn đàn.

Theo Thứ trưởng Bộ Xây dựng, tại dự thảo Luật Đất đai sửa đổi lần này, xác định phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, lực lượng vũ trang là việc Đảng, Nhà nước quan tâm. Giao UBND các tỉnh trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải dành quỹ đất cho các đối tượng này.

Về giá giao đất phải phù hợp giá thị trường và theo chính sách pháp luật về đất đai. Tới đây, Bộ Xây dựng sẽ có đề xuất chính thức trong dự thảo, tạo nguồn lực lớn cho phát triển.

Tham luận tại Diễn đàn, ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP. Hồ Chí Minh cho rằng, hoàn thiện hệ thống pháp luật là giải pháp lớn nhất, chi phí ngân sách nhà nước thấp nhất và hiệu quả cao nhất, tính lan tỏa cao nhất.

“Chỉ có pháp luật mới tạo được sự bình đẳng, kiến tạo được môi trường đầu tư kinh doanh. Chúng tôi kỳ vọng rất nhiều và thấy sự nỗ lực của cơ quan quản lý. Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã được cơ quan soạn thảo nghiêm túc tiếp thu” - ông Lê Hoàng Châu nói.

Bày tỏ sự đồng tình và đánh giá cao phát biểu của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hồ Đức Phớc, ông Lê Hoàng Châu đề nghị công tác quản lý về định giá đất nên giao về cho Bộ Tài chính quy định.

Về phía doanh nghiệp, ông Châu cho biết, các doanh nghiệp mong sự công bằng, bình đẳng và đề nghị không thiên lệch trong thực thi các quy định. Hiện nay, trọng điểm chính là thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Trung ương, đó

là đến 2023 phải hoàn thành sửa đổi Luật Đất đai 2013 và các luật có liên quan để đảm bảo đồng bộ, thống nhất.

Ông Andrew Jeffries - Giám đốc quốc gia Ngân hàng châu Á (ADB) tại Việt Nam cho rằng, các chính sách về đất đai là vấn đề phức tạp, nhất là đối với Việt Nam, quốc gia đang phát triển hết sức nhanh chóng. “Khó xác định giá trị đất trong môi trường phát triển năng động như vậy. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giúp mọi người tái định cư là đòi hỏi hết sức quan trọng” - ông Andrew Jeffries nói.

Hiện nay ADB đang giúp Việt Nam tham vấn chính sách trên nhiều lĩnh vực, như: môi trường, sử dụng đất, điện, mua sắm công, ngân hàng, đối tác công tư... và thời gian tới tiếp tục hỗ trợ Việt Nam./.

Quy định về giá đất nên giao về cho Bộ Tài chính

Bày tỏ sự đồng tình và đánh giá cao phát biểu của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hồ Đức Phớc, ông Lê Hoàng Châu đề nghị công tác quản lý về định giá đất nên giao về cho Bộ Tài chính quy định.

Theo TBTCVN