

THÔNG BÁO

Kết luận của Thường trực Chính phủ về tổng hợp kết quả lấy ý kiến Nhân dân và hoàn thiện dự án Luật Đất đai (sửa đổi)

Ngày 06 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã chủ trì cuộc họp Thường trực Chính phủ cho ý kiến về tổng hợp kết quả lấy ý kiến Nhân dân và hoàn thiện Dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

Tham dự cuộc họp có Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng: Lê Minh Khái, Trần Hồng Hà và lãnh đạo các bộ, cơ quan: Tài nguyên và Môi trường; Công an; Quốc phòng; Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Lao động, Thương binh và Xã hội; Ngoại giao; Xây dựng; Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Thanh tra Chính phủ; Nội vụ và Văn phòng Chính phủ. Trên cơ sở báo cáo lãnh đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường, ý kiến của lãnh đạo các bộ, cơ quan tại cuộc họp, Thường trực Chính phủ kết luận như sau:

Thường trực Chính phủ đánh giá cao Bộ Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị rất công phu, nghiêm túc, khách quan đã tổng hợp được hơn 11,6 triệu ý kiến của Nhân dân, bảo đảm tiến độ và chất lượng trong việc tổng hợp ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật và hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). Đây là một dự án Luật có phạm vi điều chỉnh rộng, nội dung khó, phức tạp, nhạy cảm, tác động lớn đến đời sống Nhân dân và các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội, cần đổi mới cơ chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất để giải phóng tối đa các nguồn lực phát triển; đồng thời có công cụ kiểm tra, giám sát chặt chẽ, bảo đảm hài hòa lợi ích quốc gia, lợi ích của người dân và các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội,...

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp và các Bộ, cơ quan liên quan nghiên cứu tiếp thu tối đa các ý kiến góp ý hợp lý, giải trình đầy đủ, thuyết phục về các đề xuất sửa đổi, bổ sung. Việc tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật cần bảo đảm các yêu cầu sau:

- Việc nghiên cứu, tiếp thu ý kiến Nhân dân bảo đảm phù hợp với chủ trương của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao (Nghị quyết 18-NQ/TW). Tiếp thu, giải trình đầy đủ đối với tất cả các ý kiến đóng góp, làm rõ các vấn đề đã được thể chế hóa Nghị quyết 18-NQ/TW, các vấn đề đã được quy định, các vấn đề mới phát sinh, các vấn đề giải trình.

- Trên cơ sở các ý kiến góp ý của Nhân dân, nhất là về các vấn đề quan trọng, có nhiều ý kiến góp ý, quan tâm nhất để làm căn cứ thực tiễn tiếp tục nghiên cứu, chọn lọc các vấn đề tiếp thu theo tinh thần không cầu toàn, không nóng vội, tôn trọng thực

tiền khách quan để nghiên cứu luật hóa các vấn đề đã chín, đã rõ, đã được thực tiễn chứng minh là hiệu quả và tiếp tục nghiên cứu các vấn đề mới, còn nhiều ý kiến khác nhau, có thể thực hiện thí điểm để đánh giá tổng kết, mở rộng dần; các vấn đề giải trình cần có lập luận thuyết phục.

- Trong quá trình chỉnh lý dự thảo Luật cần quán triệt nguyên tắc phát huy tối đa các nguồn lực về cơ chế, chính sách đất đai, bao gồm cả các chính sách liên quan đến không gian ngầm, không gian ven biển,... để thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội gắn với bảo đảm quốc phòng, an ninh, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp; đồng thời có công cụ kiểm tra, giám sát phù hợp, chặt chẽ, tránh bị lợi dụng, phòng chống tham nhũng, tiêu cực.

- Tăng cường phân cấp, phân quyền kết hợp với phân bổ nguồn lực, phù hợp với khả năng thực thi của các cơ quan, tổ chức, cá nhân; tiếp tục nghiên cứu tháo gỡ các vướng mắc, điểm nghẽn về cơ chế quản lý và sử dụng đất; đồng thời nghiên cứu bổ sung các quy định mới để giải quyết các vấn đề thực tiễn mới phát sinh qua phản ánh của cơ quan, tổ chức, người dân trong quá trình thực hiện Luật hiện hành.

- Cần rà soát quy định trong dự thảo Luật để cắt giảm tối đa thủ tục hành chính không cần thiết, tạo điều kiện cho người dân và doanh nghiệp thuận lợi trong giao dịch, sử dụng đất, tránh phiền hà, tăng chi phí về thủ tục tuân thủ các quy định.

- Tiếp tục rà soát các quy định của dự thảo Luật này và các Luật có liên quan để bảo đảm tính ổn định, đồng bộ, thống nhất, phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Việc tiếp thu, chỉnh lý các quy định cần tham khảo, vận dụng có chọn lọc kinh nghiệm quốc tế có thể áp dụng tại Việt Nam với đặc điểm của nền kinh tế đang trong quá trình chuyển đổi sang cơ chế kinh tế thị trường có định hướng xã hội chủ nghĩa.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp chặt chẽ với các bộ, cơ quan liên quan và các cơ quan của Quốc hội và chủ động truyền thông về các chính sách trong dự thảo Luật để tạo sự đồng thuận.

- Về các vấn đề còn ý kiến khác nhau và một số vấn đề cụ thể, Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan nghiên cứu, tiếp thu hoàn thiện theo hướng:

(1) Quy định quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm để khuyến khích các tổ chức kinh tế đầu tư, kinh doanh thương mại hóa quyền sử dụng đất tuy nhiên, cần có quy định chặt chẽ để kiểm soát, tránh việc lợi dụng, đầu cơ; chu kỳ tính giá thuê cần có sự ổn định hợp lý để doanh nghiệp hoạch toán được phương án sản xuất kinh doanh;

(2) Phân cấp thẩm quyền tối đa, tăng cường phân bổ nguồn lực, nâng cao khả năng thực thi, kiểm tra giám sát; cắt giảm thủ tục hành chính các khâu trung gian; phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đối với đất quốc phòng, an ninh nhưng cần có ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, trường hợp đặc thù thì do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

(3) Giữ như quy định hiện hành về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất;

(4) Cần có cơ chế giao đất, cho thuê đất phù hợp với các đơn vị sự nghiệp công lập để vừa thúc đẩy các đơn vị sự nghiệp phát triển, tự chủ về tài chính, vừa khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai;

(5) Nghiên cứu đồng bộ hóa các chính sách ưu đãi về đất đai với các ưu đãi đối với các lĩnh vực y tế, văn hóa, giáo dục, khoa học công nghệ, các chính sách đối với người có công, thu hút nhân tài nhằm thúc đẩy, thu hút các nguồn lực đầu tư cho phát triển văn hóa, xã hội và có cơ sở thực hiện các chính sách đối với người có công, thu hút nhân tài;

(7) Phân tích căn cứ thực tiễn và pháp lý để hoàn thiện các trường hợp được thuê đất trả tiền một lần, lĩnh vực được thuê đất trả tiền hàng năm để thúc đẩy khuyến khích đầu tư;

(8) Quy định về các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án sử dụng đất phù hợp với chủ trương tại Nghị quyết số 18-NQ/TW, làm rõ các quy định chung và các trường hợp đặc thù;

(9) Đánh giá tác động đối với việc bổ sung trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất, Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp, thống nhất với Bộ Xây dựng về vấn đề này để đồng bộ giữa Luật Đất đai và Luật Nhà ở;

(10) Về quy định về mốc thời gian sử dụng đất để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo nguyên tắc không hợp thức hóa vi phạm nhưng cần có quy định để giải quyết đảm bảo quyền, lợi ích của người sử dụng đất;

(11) Hoàn thiện quy định về đất quốc phòng, an ninh phù hợp với các chủ trương, chỉ đạo của Đảng về vấn đề này, bảo đảm đúng nguyên tắc và phù hợp với thực tế;

(12) Rà soát các quy định chuyển tiếp quy định chuyển tiếp phù hợp, không để khoảng trống pháp lý, đồng thời không hợp thức hóa các vi phạm;

(13) Hoàn thiện các quy định để thiết lập dữ liệu giá đất, áp dụng tính giá đất thửa đất chuẩn vào 2025.

(14) Rà soát các quy định về thẩm quyền của các cơ quan ở trung ương và địa phương để bảo đảm phân cấp phù hợp; quy định thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất quốc gia của Chính phủ để phù hợp với quy định của Hiến pháp về thẩm quyền của Chính phủ;

(15) Quy định về đất tôn giáo phù hợp với chủ trương tại Nghị quyết số 18-NQ/TW;

(16) Nghiên cứu quy định tiếp cận đất đai gắn liền với nhà ở đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch, một số đối tượng đặc thù như nhà khoa học, nhân lực chất lượng cao căn cứ vào quy hoạch các khu vực không ảnh hưởng đến yếu tố quốc phòng, an ninh;

(17) Cần nhắc thận trọng việc bổ sung quyền thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng ở nước ngoài để bảo đảm chặt chẽ về an ninh quốc gia, tránh phát sinh khiếu kiện phức tạp với các tổ chức nước ngoài.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và các Bộ, cơ quan liên quan tiếp tục tổng hợp các ý kiến, nghiên cứu tiếp thu các ý kiến xác đáng, chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Luật với phương pháp khoa học, kỹ thuật soạn thảo chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, hoàn thiện hồ sơ trình Chính phủ tại Phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 4 năm 2023./.

Nơi nhận:

- TTg, các Phó TTg (để báo cáo);
- Các Bộ, cơ quan: TN&MT, KH&ĐT, CA, TP, NG, XD, GTVT, CT, KH&CN, VH, TT&DI, LĐ, TB&XH, TTCP, NHNN;
- VPCP: BTCN, PCN Cao Huy;
Các Vụ: NN, TH;
- Lưu: Văn thư, PL.

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM**



Cao Huy