

Số: **24**/CV-HNCT
V/v tổ chức ý kiến về dự thảo
Luật Đất đai (sửa đổi)

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2023

Kính gửi: Ban Đại diện/Hội NCT các tỉnh, thành phố

Căn cứ Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 ngày 23/12/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31/12/2022 của Chính phủ.

Thực hiện kế hoạch số 676/KH-MTTW-BTT của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam ngày 01/02/2023 về kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân và dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Ban Thường vụ Trung ương Hội NCT Việt Nam đề nghị Hội/Ban đại diện Hội NCT các tỉnh, thành phố, các Ban, Văn phòng Trung ương Hội triển khai thực hiện các nội dung nhiệm vụ sau:

1. Tổ chức lấy ý kiến rộng rãi cán bộ, hội viên NCT về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). Tùy điều kiện cụ thể các địa phương, đơn vị quyết định hình thức lấy ý kiến cho phù hợp (tổ chức Hội nghị/Hội thảo/toạ đàm hoặc góp ý kiến trực tiếp bằng bản giấy, thư điện tử).

2. Nội dung

- Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi): Đề nghị các tỉnh/thành, đơn vị truy cập toàn văn dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) - Lấy ý kiến lần 2 trên Cổng thông tin điện tử Chính phủ.

- Nội dung: Tập trung nội dung trọng tâm dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) xin ý kiến nhân dân (Phụ lục II, Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31/12/2022 của Chính phủ); nội dung liên quan đến quyền và lợi ích chính đáng của cán bộ, hội viên NCT và trách nhiệm của tổ chức Hội NCT Việt Nam.

3. Tổng hợp, báo cáo kết quả tổ chức lấy ý kiến của cán bộ, hội viên NCT về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) về Trung ương Hội trước ngày **05/3/2023**. (Theo Đề cương tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến của nội dung tham gia dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), (Phụ lục I Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31/12/2022 của Chính phủ).

4. Ban TCKT Trung ương Hội NCT Việt Nam đầu mối tổng hợp ý kiến của các tỉnh thành, các Ban, Văn phòng; xây dựng báo cáo kết quả lấy ý kiến của Hội NCT Việt Nam gửi Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam trước ngày **10/03/2023**.

Việc tổ chức lấy ý kiến về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) là nhiệm vụ quan trọng, quyền và trách nhiệm của cán bộ, hội viên NCT và tổ chức Hội, đề nghị Hội/Ban Đại diện Hội NCT các Ban, Văn phòng triển khai thực hiện nghiêm túc, hiệu quả./.

Thông tin, tài liệu tham khảo trên Trang TTĐT Hội người cao tuổi Việt Nam (hoinguoicaotuoivn.vn), mục văn bản *le h*

Nơi nhận:

- *Như trên;* *le h*
- BTT Ủy ban TWMTTQVN;
- Thường trực TW Hội;
- Các ban/Văn phòng TW Hội;
- Trang TTĐT TH;
- Lưu VT.

**TM. BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Xuân Cừ

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2023

TW HỘI NGƯỜI CAO TUỔI VN

Số: 676/KH-MTTW-BTT

CÔNG VĂN BẢN

Số: 98

2023

Ngày 6 tháng 2 năm

KẾ HOẠCH

Tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Căn cứ Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 ngày 23/12/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Căn cứ Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31/12/2022 của Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Ban Thường trực Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc (MTTQ) Việt Nam ban hành kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Phát huy quyền làm chủ, huy động trí tuệ, tâm huyết của Nhân dân, thể hiện ý chí, nguyện vọng và tạo sự đồng thuận trong Nhân dân về việc hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi);

- Nâng cao nhận thức và trách nhiệm của mỗi cá nhân, cơ quan, tổ chức trong hệ thống MTTQ Việt Nam và toàn dân đối với việc sửa đổi Luật Đất đai và thi hành Luật Đất đai.

2. Yêu cầu

- Tổ chức thảo luận, lấy ý kiến đại diện các tầng lớp Nhân dân thông qua các tổ chức thành viên, các tổ chức xã hội khác; các ý kiến đại diện trong giới nhân sĩ, trí thức, luật gia, các dân tộc, các tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Việc tổ chức phải được tiến hành dân chủ, khoa học, công khai, minh bạch; bảo đảm tiến độ, chất lượng, thiết thực và tiết kiệm theo đúng phương thức tổ chức và hoạt động của MTTQ Việt Nam.

- Tổng hợp đầy đủ, chính xác, khách quan các ý kiến đóng góp của Nhân dân để phản ánh kịp thời đến Chính phủ (qua Bộ Tài nguyên và Môi trường) và các cơ quan liên quan.

II. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG, HÌNH THỨC, THỜI GIAN LẤY Ý KIẾN

1. Đối tượng

- Các tầng lớp Nhân dân ở trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Ủy ban MTTQ Việt Nam các cấp và các tổ chức thành viên.

- Các chuyên gia, nhà khoa học, các Hội đồng tư vấn của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam.

2. Nội dung lấy ý kiến

a, Lấy ý kiến đối với toàn bộ dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) gồm bố cục, nội dung, kỹ thuật trình bày của dự thảo.

b, Lấy ý kiến về một số vấn đề trọng tâm của dự thảo Luật, gồm: (1) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (2) Thu hồi và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (3) Phát triển quỹ đất; (4) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; (5) Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận và các thủ tục hành chính, dữ liệu, thông tin đất đai; (6) Cơ chế, chính sách, giá đất; (7) chế độ quản lý, sử dụng các loại đất; (8) Phân cấp, giám sát, kiểm soát quyền lực; (9) Hộ gia đình sử dụng đất.

c, Các nội dung trọng tâm theo từng nhóm đối tượng lấy ý kiến:

Các tầng lớp Nhân dân, Ủy ban MTTQ Việt Nam các cấp, các tổ chức thành viên, các nhà khoa học, chuyên gia, các Hội đồng tư vấn của MTTQ Việt Nam tham gia toàn diện các nội dung, điều, khoản của dự thảo Luật. Tùy điều kiện và khả năng cụ thể, từng nhóm đối tượng tập trung góp ý sâu sắc hơn vào một số nội dung cụ thể sau:

- Các tầng lớp Nhân dân ở trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài: (1) các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; (2) Trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; (3) Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (4) Về mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; (5) Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa; (6) Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai; (7) Chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

- Ủy ban MTTQ Việt Nam các cấp, các tổ chức thành viên của Mặt trận: (1) giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; (2) Về người sử dụng đất, hộ gia đình sử dụng đất; (3) Căn cứ, thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (4) Chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; (5) các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; (6) Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; (7) Việc sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận quyền sử dụng đất; (8) Việc cho phép chuyển nhượng, thế chấp quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm; (9) Nguyên tắc xác định giá đất, bảng giá đất cụ thể; (10) Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai; (11) Chế độ sử dụng đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp; (12) Chính sách đất đai đối với nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân lao động.

- Các chuyên gia, nhà khoa học, các Hội đồng tư vấn của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam: (1) Phạm vi điều chỉnh; (2) Giải thích từ ngữ; (3) Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (4) Về người sử dụng đất, hộ gia đình sử dụng đất; (5) Trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; (6) Chế độ sử dụng đất đa mục đích, đất xây dựng công trình ngầm, trên không; (7) Chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc

thiếu số; (8) Về đất tôn giáo; (9) các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

3. Hình thức lấy ý kiến

- Góp ý kiến trực tiếp bằng văn bản (bản giấy, thư điện tử) áp dụng cho tất cả các đối tượng lấy ý kiến. Ý kiến góp ý gửi về Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam theo địa chỉ số 46 Tràng Thi, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội hoặc qua hộp thư điện tử: gopyluatdatdai.mttq@gmail.com.

- Tổ chức hội nghị, hội thảo, tọa đàm (gọi chung là hội nghị) do Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam quyết định phù hợp với các nội dung góp ý và đối tượng tham gia.

- Đối với các vị Ủy viên Ủy ban MTTQ Việt Nam tâm huyết, muốn tham gia góp ý kiến nhưng do điều kiện cụ thể không tham gia được hội nghị, hội thảo, khó khăn trong việc viết thành văn bản thì thông tin đến Ban Dân chủ - Pháp luật để cử cán bộ lắng nghe, ghi chép ý kiến tâm huyết của các vị để tập hợp, phản ánh với cơ quan có thẩm quyền.

4. Thời gian lấy ý kiến

Thời gian lấy ý kiến Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) bắt đầu từ ngày 03/01/2023 đến hết ngày 15/3/2023.

III. TỔ CHỨC CÁC HOẠT ĐỘNG LẤY Ý KIẾN

1. Các cuộc hội nghị do các hội đồng tư vấn tiến hành

Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam đề nghị Ban Chủ nhiệm các hội đồng tư vấn tổ chức các cuộc họp, hội thảo chuyên đề để góp ý về các nội dung liên quan đến lĩnh vực hoạt động của mỗi hội đồng (Dự kiến tiến hành trong tháng 2 năm 2023).

2. Các hội nghị do Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam thực hiện

2.1. Các hội nghị do Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam chủ trì

(1) Hội nghị lấy ý kiến các vị trong Ban Thường trực các thời kỳ; Đoàn Chủ tịch Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam; Ban Chủ nhiệm các hội đồng tư vấn của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam (Dự kiến từ ngày 01/2/2023 đến ngày 15/02/2023).

(2) Hội nghị lấy ý kiến các tổ chức thành viên, một số tổ chức xã hội khác (Dự kiến từ ngày 16/02/2023 đến ngày 28/02/2023).

(3) Hội nghị lấy ý kiến Chủ tịch Ủy ban MTTQ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (Dự kiến trước ngày 27/02/2023);

(4) Hội nghị lấy ý kiến các nhân sĩ, trí thức, luật gia, người tiêu biểu các dân tộc thiểu số, chức sắc các tôn giáo là Ủy viên Ủy ban Trung ương MTTQ Việt

Nam, các chuyên gia, nhà khoa học về lĩnh vực đất đai tổ chức tại khu vực phía Bắc và phía Nam (Dự kiến trước ngày 10/03/2023);

Căn cứ điều kiện cụ thể, Ban Thường trực Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sẽ quyết định thời gian, địa điểm, thành phần các hội nghị; mời các đại biểu Quốc hội thuộc khối Mặt trận tham dự các hội nghị.

2.2. Hội nghị do Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam phối hợp tổ chức

- Phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị lấy ý kiến của các tầng lớp Nhân dân, các cơ quan, tổ chức (theo lịch của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- Phối hợp với Bộ Ngoại giao tổ chức hội nghị lấy ý kiến đại diện người Việt Nam định cư ở nước ngoài (Theo lịch của Bộ Ngoại giao).

- Phối hợp với Quỹ Hòa bình và Phát triển Việt Nam, trường Đại học Luật Hà Nội tổ chức hội thảo khoa học “Góp ý kiến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)”. (theo lịch của Đại học Luật Hà Nội).

- Đề nghị Liên hiệp các hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam phối hợp tổ chức hội nghị lấy ý kiến các tổ chức thành viên, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, các chuyên gia, nhà khoa học, các nhân sĩ, trí thức, những người am hiểu pháp luật (Dự kiến trước ngày 20/02/2023);

3. Các hội nghị do các tổ chức thành viên chủ trì

3.1. Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam đề nghị các tổ chức chính trị - xã hội chủ trì nghiên cứu, tổ chức việc lấy ý kiến các tầng lớp Nhân dân, hội viên, đoàn viên ..., tập trung vào các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam: (1) Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; (2) Căn cứ, thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (3) Chế độ sử dụng đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp; (4) Chính sách đất đai đối với nhà ở cho công nhân lao động....

- Trung ương Hội Nông dân Việt Nam: (1) Về mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; (2) Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa; (3) Bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất...

- Trung ương Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam: (1) Trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; (2) Về người sử dụng đất, hộ gia đình sử dụng đất;

- Trung ương Hội Cựu chiến binh Việt Nam: (1) các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; (2) Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; (3) Giải quyết tranh chấp, khiếu nại tố cáo liên quan đến đất đai...

- Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh: (1) Việc sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận quyền sử dụng đất; (2) Nguyên tắc xác định giá đất, bảng giá đất cụ thể...

Ngoài những nội dung trên, đề nghị các tổ chức chính trị - xã hội căn cứ Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 để thực hiện việc lấy ý kiến đối với những vấn đề quan trọng trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) mà hội viên, đoàn viên quan tâm.

3.2. Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam đề nghị các tổ chức thành viên căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của mình, chủ động xây dựng kế hoạch và lấy ý kiến đối với nội dung có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của đoàn viên, hội viên, quyền và trách nhiệm của tổ chức mình.

4. Tập hợp, tổng hợp, xây dựng báo cáo kết quả lấy ý kiến

Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam đề nghị các tổ chức thành viên, Ủy ban MTTQ Việt Nam các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tập hợp, tổng hợp ý kiến góp ý, xây dựng báo cáo kết quả lấy ý kiến (theo đề cương) gửi về Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam trước ngày 15/3/2022 đồng thời gửi Chính phủ (qua Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam chỉ đạo xây dựng dự thảo Báo cáo kết quả lấy ý kiến Nhân dân của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam; tổ chức các hội thảo, hội nghị, tọa đàm cho ý kiến vào dự thảo Báo cáo (báo cáo gửi Chính phủ trước ngày 20/3/2023).

IV. TỔ CHỨC, THỰC HIỆN

1. Đối với Ủy ban MTTQ Việt Nam các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Đề nghị Ủy ban MTTQ Việt Nam các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết số 170/NQ-CP của Chính phủ và Kế hoạch của Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam phối hợp với Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh tổ chức lấy ý kiến các tầng lớp Nhân dân; chủ trì lấy ý kiến các hội đồng tư vấn, tổ chức thành viên, Ủy viên ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cùng cấp và Ủy ban MTTQ Việt Nam các cấp trên địa bàn về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); tổng hợp, xây dựng báo cáo (theo đề cương) gửi về Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam trước ngày 15/3/2023.

2. Đối với các tổ chức thành viên

Đề nghị các tổ chức thành viên của MTTQ Việt Nam thực hiện phân công tại Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tổng hợp, xây dựng báo cáo kết quả lấy ý kiến (theo đề cương) gửi về Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam trước ngày 15/3/2023 đồng thời gửi Chính phủ (qua Bộ Tài nguyên và Môi trường).

3. Đối với các ban, đơn vị cơ quan Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam

3.1. Ban Dân chủ - Pháp luật

- Chủ trì tham mưu giúp Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam xây dựng kế hoạch lấy ý kiến Nhân dân, là đầu mối thường trực tham mưu, giúp việc Ban Thường trực, Đoàn Chủ tịch Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam trong việc lấy ý kiến Nhân dân.

- Tham mưu Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị lấy ý kiến Nhân dân với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); tham mưu tổ chức các hội nghị lấy ý kiến do Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam chủ trì.

- Thường trực giúp Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam tiếp nhận các góp ý trực tiếp của Nhân dân;

- Giúp Hội đồng tư vấn Dân chủ - Pháp luật tổ chức lấy ý kiến các vị Ủy viên Hội đồng tư vấn về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

- Chủ trì tập hợp, tổng hợp kết quả góp ý tại các hội nghị; tiếp nhận, tổng hợp, trình Ban Thường trực xem xét, tiếp thu, nghiên cứu, xây dựng báo cáo tổng hợp ý kiến của Nhân dân gửi đến Chính phủ và các cơ quan liên quan về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

3.2. Ban Tuyên giáo

- Chủ trì tham mưu tổ chức các hoạt động tuyên truyền các hội nghị và các hoạt động liên quan;

- Phối hợp với Văn phòng mời các cơ quan thông tấn, báo chí dự và đưa tin các hội nghị;

- Tham mưu, giúp việc Hội đồng tư vấn Khoa học – Giáo dục và Môi trường lấy ý kiến các vị Ủy viên Hội đồng tư vấn về những nội dung liên quan trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

3.3. Ban Dân tộc, Ban Tôn giáo

Chủ trì phối hợp với Ban Dân chủ - Pháp luật tổ chức hội nghị lấy ý kiến các cá nhân tiêu biểu trong dân tộc thiểu số, chức sắc tôn giáo là Ủy viên Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam; tham mưu, giúp việc Hội đồng tư vấn về Dân tộc, Hội đồng tư vấn về Tôn giáo lấy ý kiến các vị Ủy viên Hội đồng tư vấn về những nội dung liên quan đến chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, đất tôn giáo.

3.4. Ban Đối ngoại – Kiều bào

Chủ trì phối hợp với Ban Dân chủ - Pháp luật lấy ý kiến người Việt Nam ở nước ngoài là Ủy viên Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam; giúp Hội đồng tư

vấn Đối ngoại và Kiềm bào tổ chức lấy ý kiến các vị Ủy viên Hội đồng tư vấn về những nội dung liên quan trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Tham mưu Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam phối hợp với Bộ Ngoại giao tổ chức lấy ý kiến người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

3.5. Ban Phong trào

Giúp Hội đồng tư vấn về Kinh tế, Hội đồng tư vấn Văn hóa - Xã hội tổ chức lấy ý kiến các vị Ủy viên Hội đồng tư vấn về những nội dung có liên quan trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

3.6. Báo Đại đoàn kết, Tạp chí Mặt trận, Thông tin công tác Mặt trận và Website MTTQ Việt Nam

Đẩy mạnh các hoạt động tuyên truyền việc lấy ý kiến góp ý của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam và hệ thống Mặt trận; mở chuyên trang, chuyên mục để phản ánh, đưa tin, đăng tải kịp thời các ý kiến đóng góp và tổng hợp ý kiến góp ý gửi về Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam.

3.7. Văn phòng

- Bám đảm kinh phí, hướng dẫn lập dự toán, thanh quyết toán kinh phí cho các hoạt động tổ chức lấy ý kiến Nhân dân do Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam chủ trì.

- Bám đảm cơ sở vật chất, kỹ thuật, hỗ trợ các Ban, đơn vị tham mưu tổ chức các hội nghị lấy ý kiến Nhân dân.

3.8. Ban Công tác phía Nam

Phối hợp với Văn phòng mời và phục vụ các đại biểu phía Nam tham dự các hội nghị; Phối hợp tổ chức và phục vụ hội nghị tổ chức ở khu vực phía Nam (theo Kế hoạch).

V. KINH PHÍ THỰC HIỆN

Văn phòng cơ quan Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam bố trí kinh phí lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) theo quy định của pháp luật.

VI. PHÂN CÔNG CHỈ ĐẠO, ĐIỀU HÀNH

1. Về chủ trì các hội nghị lấy ý kiến

Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam chủ trì các hội nghị; tùy quy mô, tính chất mỗi hội nghị, Ban Thường trực sẽ có sự phân công cụ thể các thành viên trong Ban Thường trực trực tiếp điều hành.

2. Về chỉ đạo, điều hành trực tiếp

Đồng chí Trương Thị Ngọc Ánh, Phó Chủ tịch Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam chỉ đạo, điều hành việc chuẩn bị và tổ chức các hội nghị; chỉ đạo việc

xây dựng báo cáo tổng hợp lấy ý kiến của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam gửi Chính phủ.

Trên đây là kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam; đề nghị các tổ chức thành viên, Ủy ban MTTQ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các ban, đơn vị liên quan triển khai thực hiện kế hoạch này.

Nơi nhận:

- Thường trực Ban Bí thư;
- Các ban: Dân vận TW, Tuyên giáo TW;
- Các Văn phòng: TW Đảng, Chủ tịch nước, Quốc hội, Chính phủ;
- Ủy ban MTTQ các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các tổ chức thành viên;
- Các vị Chủ nhiệm các hội đồng tư vấn;
- Các ban, đơn vị;
- Lưu VT.

TM. BAN THƯỜNG TRỰC
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Thị Ngọc Ánh



Phụ lục I

ĐỀ CƯƠNG BÁO CÁO TỔNG HỢP KẾT QUẢ ĐÓNG GÓP Ý KIẾN CỦA NHÂN DÂN ĐỐI VỚI DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

(Kèm theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 31 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ Ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi))

A. NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO

I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI VIỆC LẤY Ý KIẾN NHÂN DÂN

1. Kế hoạch triển khai của Cơ quan được giao tổng hợp kết quả lấy ý kiến nhân dân¹
2. Kế hoạch và hoạt động triển khai ở các cơ quan, tổ chức trực thuộc
3. Công tác tuyên truyền, phổ biến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)
4. Các hình thức, phương thức tổ chức lấy ý kiến
5. Các đối tượng được lấy ý kiến
6. Việc tổng hợp, xử lý kết quả lấy ý kiến và xây dựng Báo cáo tổng hợp ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Đến nay, Cơ quan được giao tổng hợp kết quả lấy ý kiến Nhân dân đã tiếp nhận Báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) như sau:

.....

Trên cơ sở các báo cáo và ý kiến gửi đến, Cơ quan được giao tổng hợp kết quả lấy ý kiến Nhân dân đã tiến hành tổng hợp các ý kiến một cách trung thực, đầy đủ và khách quan. Theo kết quả tổng hợp, để góp ý cho dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), cơ quan, tổ chức trực thuộc đã tổ chức cuộc hội nghị, hội thảo; đã nhận được lượt ý kiến góp ý của tổ chức, cá nhân; cụ thể như sau:

Chương I. Có lượt ý kiến góp ý.

Chương II.: Có lượt ý kiến góp ý.

Chương III. Có lượt ý kiến.

.....

7. Đánh giá chung

II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP

1. Về bố cục của dự thảo Luật

¹ Tên cơ quan có trách nhiệm báo cáo.

- Về bố cục, kết cấu, vị trí của các chương, điều, khoản của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

2. Về kỹ thuật soạn thảo

- Về ngôn ngữ diễn đạt và kỹ thuật xây dựng của các quy định của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

3. Đánh giá chung

Nhận xét chung về ưu điểm, nhược điểm của toàn bộ dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), gồm:

- Sự phù hợp của dự thảo Luật Đất đai với các quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng;

- Sự phù hợp của dự thảo Luật Đất đai với Hiến pháp, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên;

- Việc giải quyết những vấn đề bất cập, tồn tại của thực tiễn đặt ra trong quá trình tổng kết việc thi hành Luật Đất đai.

III. TỔNG HỢP GÓP Ý CỤ THỂ ĐỐI VỚI DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

(Tham gia ý kiến vào toàn bộ dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), bao gồm: những nội dung cụ thể cần sửa đổi, đề xuất phương án sửa đổi và lý do của việc sửa đổi; những nội dung cần bổ sung hoặc đưa ra khỏi dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), lý do bổ sung, lý do đưa ra khỏi dự thảo).

Qua tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, những ý kiến góp ý tập trung vào các nội dung cụ thể sau đây:

1. Chương I. Quy định chung

1.1. Điều 1

1.2. Điều 2

...

1.12. Điều 12

(Trong đó bảo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như phạm vi điều chỉnh; giải thích từ ngữ; về người sử dụng đất, hộ gia đình sử dụng đất)

2. Chương II. Quyền và trách nhiệm của Nhà nước, công dân đối với đất đai

2.1. Mục 1 - Quyền và trách nhiệm của nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai

2.1.1. Điều 13

...

2.1.8. Điều 20

2.2. Mục 2 - Quản lý nhà nước về đất đai

2.2.1. Điều 21

...

2.2.3. Điều 23

2.3. Mục 3 - Quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai

2.3.1. Điều 24

...

2.3.3. Điều 26

3. Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

3.1. Mục 1 - Quy định chung

3.1.1. Điều 27

...

3.1.7. Điều 33

3.2. Mục 2 - Quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước sử dụng đất

3.2.1. Điều 34

...

3.2.6. Điều 39

3.3. Mục 3 - Quyền và nghĩa vụ của cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất

3.3.1. Điều 40

...

3.3.3. Điều 42

3.4. Mục 4 - Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất

3.4.1. Điều 43

...

3.4.6. Điều 48

3.5. Mục 5 - Điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất

3.5.1. Điều 49

...

3.4.5. Điều 53

4. Chương IV. Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai

4.1. Mục 1 - Địa giới hành chính, bản đồ địa chính

4.1.1. Điều 54

4.1.2. Điều 55

4.2. Mục 2 - Điều tra, đánh giá đất đai

4.2.1. Điều 56

...

4.2.4. Điều 59

5. Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

5.1. Điều 60

...

5.17. Điều 76

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Căn cứ, thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất)

6. Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất

6.1. Điều 77

...

6.12. Điều 88

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như Các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng)

7. Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất

7.1. Mục 1 - Bồi thường về đất, chi phí đầu tư còn lại vào đất

7.1.1. Điều 89

...

7.1.9. Điều 97

7.2. Mục 2 - Bồi thường thiệt hại về tài sản, về sản xuất, kinh doanh.

7.2.1. Điều 98

...

7.2.6. Điều 103

7.3. Mục 3 - Hỗ trợ

7.3.1. Điều 104

7.3.2. Điều 105

7.4. Mục 4 - Tái định cư

7.4.1. Điều 106

...

7.2.5. Điều 110

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như Các quy định về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất)

8. Chương VIII. Phát triển quỹ đất

8.1. Điều 111

...

8.5. Điều 115

9. Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

9.1. Mục 1 - Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

9.1.1. Điều 116

...

9.1.9. Điều 124

9.2. Mục 2 - Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

9.2.1. Điều 125

...

9.2.4. Điều 128

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, các trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất; việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận về quyền sử dụng đất)

10. Chương X. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

10.1. Mục 1 - Hồ sơ địa chính

10.1.1. Điều 129

...

10.1.3. Điều 131

10.2. Mục 2 - Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

10.2.1. Điều 132

...

10.2.10. Điều 141

10.3. Mục 3 - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

10.3.1. Điều 142

...

10.3.5. Điều 146

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như Trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)

11. Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất

11.1. Mục 1 - Tài chính về đất đai

11.1.1. Điều 147

...

11.1.6. Điều 152

11.2. Mục 2 - Giá đất

11.2.1. Điều 153

...

11.2.6. Điều 158

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như nguyên tắc xác định giá đất, bảng giá đất, giá đất cụ thể; các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)

12. Chương XII. Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai

12.1. Điều 159

...

12.5. Điều 164

13. Chương XIII. Chế độ sử dụng các loại đất

13.1. Mục 1 - Thời hạn sử dụng đất

13.1.1. Điều 165

...

13.1.5. Điều 169

13.2. Mục 2 - Chế độ sử dụng đất

13.2.1. Điều 170

...

13.2.44. Điều 213

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như chế độ sử dụng đất trong các khu công nghiệp; chế độ sử dụng đất đa mục đích, đất xây dựng công trình ngầm, trên không)

14. Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai

14.1. Điều 214

...

14.4. Điều 217

15. Chương XV. Giám sát; thanh tra, kiểm tra; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

15.1. Mục 1 - Giám sát, theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai

15.1.1. Điều 218

...

15.1.5. Điều 222

15.2. Mục 2 - Thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

15.2.1. Điều 223

...

15.2.5. Điều 227

15.3. Mục 3 - Xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

15.3.1. Điều 228

...

15.3.5. Điều 231

(Trong đó báo cáo rõ kết quả lấy ý kiến các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai)

16. Chương XVI. Điều khoản thi hành

16.1. Điều 232

...

16.5. Điều 236

17. Các ý kiến về nội dung khác (nếu có)

B. YÊU CẦU TRÌNH BÀY ĐỐI VỚI NỘI DUNG BÁO CÁO

- Báo cáo phải tập hợp và phân ánh đầy đủ, khách quan, trung thực các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

- Đối với mỗi nội dung của Dự thảo được góp ý thì cần chú thích cụ thể từng đối tượng góp ý, như là ý kiến của Nhân dân ở trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài; ý kiến của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh và các tổ chức kinh tế khác; ý kiến của cơ quan nhà nước ở Trung ương và địa phương; tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; ý kiến của chuyên gia, nhà khoa học...

- Các nội dung trọng tâm phải được tập hợp, tổng hợp báo cáo rõ theo chương, điều liên quan đến ý kiến góp ý.



Phụ lục II

**MỘT SỐ NỘI DUNG TRỌNG TÂM TRONG DỰ THẢO
LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI) VÀ ĐÓNG XIN Ý KIẾN NHÂN DÂN**

(Kèm theo Nghị quyết số 140/NQ-CP ngày 31 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ Ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi))

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã thể chế các định hướng trong Văn kiện Đại hội Đảng khóa XIII, các Nghị quyết, kết luận của Đảng, của Quốc hội. Đặc biệt đã thể chế hóa chủ trương của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 và giải quyết các vấn đề đặt ra từ thực tiễn, phù hợp với xu thế phát triển. Dự thảo Luật đã được Quốc hội thảo luận, cho ý kiến tại kỳ họp thứ 4 (tháng 10/2022) và đã được Chính phủ hoàn thiện. Trên cơ sở Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về toàn bộ dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), trong đó tập trung vào một số nội dung trọng tâm sau:

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Chương V dự thảo Luật đã có những quy định đổi mới để nâng cao chất lượng của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ; nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã quy định khoanh định, bố trí không gian sử dụng đất theo 3 khu vực gồm khu vực quản lý nghiêm ngặt, khu vực hạn chế và khu vực được chuyển mục đích sử dụng đất; quy định kết hợp giữa chỉ tiêu sử dụng đất với không gian sử dụng đất và xác định vị trí, ranh giới, diện tích thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đến từng thửa đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Quy định rõ các trường hợp điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất... Để tăng cường công khai, minh bạch, đảm bảo hiệu quả và tính khả thi của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề nghị cho ý kiến một số nội dung sau:

(1) *Lấy ý kiến và công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:* tại Điều 68 dự thảo Luật quy định về nội dung lấy ý kiến (gồm: báo cáo thuyết minh; hệ thống bản đồ về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), hình thức lấy ý kiến (các cơ quan có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, trang thông tin điện tử của Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất; đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện thì niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm dân cư, tổ chức hội nghị, hội thảo, phát phiếu lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân đại diện cho các xã, phường, thị trấn), quy định trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định trách nhiệm, hình thức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt (Điều 73).

(2) *Về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:* tại Điều 71 dự thảo Luật quy định về

căn cứ để điều chỉnh quy hoạch như: Có sự điều chỉnh chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất; có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp trên trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất; có sự điều chỉnh địa giới hành chính của địa phương... Đồng thời, dự thảo cũng quy định điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình mà không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất. Nội dung điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một phần của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quyết định, phê duyệt. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp nào thì có thẩm quyền quyết định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp đó. Trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ đầu nhưng không làm thay đổi chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thì Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất. ...

(3) Về tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: tại Điều 74 dự thảo Luật quy định hàng năm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai việc hủy bỏ thu hồi đất, chuyển mục đích đối với đất đã được ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện mà sau 3 năm không thực hiện.

2. Về thu hồi đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Dự thảo Luật (tại Chương VI và Chương VII) đã quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và quy định rõ nội hàm dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (điều kiện, tiêu chí). Đồng thời, dự thảo Luật quy định cụ thể hơn về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi thu hồi đất thì người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ; thực hiện có hiệu quả việc đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất, ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi. Để bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư, đề nghị cho ý kiến một số nội dung sau:

(1) Các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Điều 78 của dự thảo Luật quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất (1) Dự án công trình đầu tư công hoặc dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án do Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; dự án do Nhà nước đầu tư để tạo quỹ đất; dự án xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; (2) Dự án công trình để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, trong đó có trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án đô thị, nhà ở thương mại. Đồng thời, đã quy định về

điều kiện, tiêu chí thu hồi đất (chi thu hồi đất để tạo quỹ đất đầu tư quyền sử dụng đất hoặc đầu tư dự án có sử dụng đất; Dự án khai thác khoáng sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép; Dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, khu dân cư bị ô nhiễm môi trường, có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi thiên tai có nguy cơ đe dọa đến tính mạng của người dân; hoặc để di dời các công trình, cơ sở sản xuất kinh doanh thuộc trường hợp phải di dời do ô nhiễm môi trường theo quy định hoặc để bố trí tái định cư; khu dân cư bị xuống cấp nghiêm trọng về hạ tầng và không phù hợp với quy hoạch).

Đề nghị cho ý kiến về các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; các tiêu chí, điều kiện đã quy định trong dự thảo Luật.

(2) Về việc lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Điều 85 của dự thảo Luật quy định cụ thể về việc lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: (1) hình thức lấy ý kiến (hợp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi); (2) trách nhiệm lấy ý kiến và tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; (3) thời gian, đối tượng, nội dung lấy ý kiến. Đề nghị cho ý kiến về các quy định trên.

(3) Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản 2 Điều 89 của dự thảo Luật quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm người có đất bị thu hồi có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ thông qua quy định trước khi thu hồi đất phải xây dựng khu tái định cư, đồng thời, quy định về các điều kiện để xây dựng các khu tái định cư (hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội; phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền) và thứ tự ưu tiên lựa chọn địa điểm tái định cư (tại địa bàn cấp xã nơi có đất bị thu hồi; đến địa bàn cấp huyện thuộc tỉnh, thành phố nơi có đất thu hồi, rồi mới đến địa bàn khác có điều kiện tương đương). Các quy định nêu trên thể hiện sự quan tâm của Đảng và Nhà nước đến đời sống của người dân khi Nhà nước thu hồi đất.

Đề nghị cho ý kiến về nội dung và tính khả thi của các quy định này.

3. Về phát triển quỹ đất

Thể chế hóa chủ trương của Nghị quyết số 18-NQ/TW về hoàn thiện tổ chức, bộ máy, cơ chế hoạt động, cơ chế tài chính của các tổ chức phát triển quỹ đất, bảo đảm tinh gọn, hoạt động hiệu quả, đủ năng lực tạo lập, quản lý, khai thác quỹ đất, thực hiện tốt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khai thác hiệu quả quỹ đất phục vụ các công trình kết cấu hạ tầng theo quy hoạch, kế hoạch

sử dụng đất, dự thảo Luật đã bổ sung Chương VIII nhằm xây dựng cơ chế phát triển quỹ đất, bảo đảm sự chủ động của Nhà nước trong việc phân bổ đất đai theo quy hoạch, chủ động quỹ đất điều tiết thị trường, đấu giá quyền sử dụng đất để tăng thu cho ngân sách nhà nước.

Đề nghị cho ý kiến về các quy định liên quan đến phát triển quỹ đất.

4. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Chương IX)

(1) Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất

Tại Điều 125 dự thảo Luật quy định cụ thể các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất bao gồm: các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (Điều 118 dự thảo Luật) và các trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, nhưng phải đáp ứng tiêu chí, điều kiện (được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chỉ có 01 đối tượng đề nghị được giao đất, thuê đất; dự án khai thác khoáng sản và giao đất, cho thuê đất cho các đối tượng chính sách xã hội; cho thuê đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh đối với người được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm nhưng phải di dời; hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất kinh doanh đối với trường hợp thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của người đang sử dụng; cho thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập đã tự chủ về tài chính; cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc...). Đề nghị cho ý kiến về các trường hợp và các tiêu chí, điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất.

(2) Các trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất

Điều 126 của dự thảo Luật quy định cụ thể các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất gồm: (1) Đất do Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án để thực hiện dự án đô thị, dự án khu dân cư nông thôn, dự án xây dựng nhà ở thương mại. (2) Sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý, quỹ đất được tạo lập từ dự án tạo quỹ đất do Nhà nước đầu tư, quỹ đất do Nhà nước thu hồi; (3) Giao đất ở mà không thuộc trường hợp giao đất tái định cư, giao đất ở cho đối tượng là người có công. Đồng thời, dự thảo quy định điều kiện đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; điều kiện của người tham gia đấu giá; trách nhiệm công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Tại Điều 127 của dự thảo Luật quy định điều kiện về đất để thực hiện đấu thầu

dự án có sử dụng đất (có trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt; thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 78 dự thảo Luật); tiêu chí đối với các trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất; điều kiện của tổ chức, cá nhân tham gia đấu thầu dự án có sử dụng đất (thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất; bảo đảm các điều kiện về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu).

Đề nghị cho ý kiến về các trường hợp và các điều kiện để giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

(3) Các trường hợp Nhà nước cho thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

Điều 120 của dự thảo Luật quy định cụ thể một số trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê phù hợp với tính chất, mục đích sử dụng đất, bảo đảm nguồn thu ổn định, gồm (1) sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; (2) sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao. Đối với các trường hợp còn lại thì Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để tạo ra nguồn thu ổn định, thường xuyên cho ngân sách nhà nước và giảm chi phí đầu vào cho các dự án sản xuất, kinh doanh.

Đề nghị cho ý kiến về các trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(4) Các trường hợp thỏa thuận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

Điều 128 của dự thảo Luật quy định về các trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất, bao gồm: (1) thỏa thuận về quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh nông nghiệp; thỏa thuận về quyền sử dụng đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là dự án đô thị, nhà ở thương mại, khu dân cư nông thôn; (2) Thỏa thuận về quyền sử dụng đất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là dự án đô thị, nhà ở thương mại, khu dân cư nông thôn; (3) thỏa thuận về quyền sử dụng đất ở và các loại đất không phải là đất ở để chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đô thị, nhà ở thương mại, khu dân cư nông thôn. Đồng thời quy định về điều kiện và trình tự sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất.

Đề nghị cho ý kiến về các quy định trên.

(5) Thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

Điều 122 của dự thảo Luật quy định phân cấp cho Hội đồng nhân dân cấp tỉnh

chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác trước khi Ủy ban nhân dân cấp cơ sở thẩm quyền quyết định việc sử dụng đất thực hiện dự án sử dụng vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đồng thời giao Chính phủ quy định về điều kiện, tiêu chí, chế tài để kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích này.

Đề nghị cho ý kiến về việc phân cấp thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác.

(6) Chính sách đất đai cho đồng bào dân tộc thiểu số

Thể chế Nghị quyết 18-NQ/TW, dự thảo Luật đã bổ sung trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số phù hợp với phong tục, tập quán, bản sắc văn hóa và điều kiện thực tế của từng vùng. Quy định giao đất lần đầu không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức đối với những đồng bào dân tộc thiểu số chưa được giao đất để sản xuất, kinh doanh; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm và thực hiện chính sách miễn tiền thuê đất đối với những trường hợp đã được Nhà nước giao đất nhưng thiếu đất sản xuất. Quy định trách nhiệm của Thủ tướng Chính phủ trong việc ban hành Chính sách khung về hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo điều kiện thực tế của địa phương để quy định cụ thể chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn (Điều 17). Đồng thời, dự thảo cũng quy định đối với diện tích đất của các công ty nông lâm nghiệp đã giải thể; diện tích đất bàn giao cho địa phương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc sử dụng vào mục đích theo quy hoạch sử dụng đất, trong đó ưu tiên giao đất, cho thuê đất đối với đồng bào dân tộc thiểu số (Điều 175).

Đề nghị cho ý kiến về các chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số đã được quy định trong dự thảo Luật.

5. Về đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận và các thủ tục hành chính, dữ liệu, thông tin đất đai

Thể chế hóa Nghị quyết số 18-NQ/TW, thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và mọi biến động đất đai, đồng thời có chế tài cụ thể, đồng bộ ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại cơ quan nhà nước; bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững, dự thảo Luật (Chương X) đã bổ sung các quy định nhằm phân định rõ trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong việc hoàn thành đăng ký đất đai đối với tất cả các thửa đất, tăng cường trách nhiệm của người sử dụng đất thông qua việc quy định cụ thể về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, người được giao đất quản lý; quy định về đăng ký đất đai trên môi trường điện tử (đăng ký trực tuyến); quy định chế tài xử lý mạnh mẽ đối với chính quyền địa phương các cấp không thực hiện tổ chức đăng ký đất đai bắt buộc; đối với người sử dụng đất, người được giao đất quản lý không hoặc chậm thực hiện việc đăng ký, ngăn chặn các trường hợp giao dịch không thực hiện đăng ký (giao dịch ngầm); quy định

rõ trách nhiệm trong từng khâu giải quyết thủ tục hành chính, trách nhiệm của từng cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc đã xác lập các giấy tờ để làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Đồng thời, đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất; bảo đảm quản lý, vận hành, kết nối và chia sẻ thông tin tập trung, thống nhất từ Trung ương đến địa phương.

Đề nghị cho ý kiến đối với các quy định nêu trên.

6. Về cơ chế, chính sách tài chính, giá đất (Chương XI)

(1) Thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Khoản 3 Điều 150 dự thảo Luật quy định: thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận quyền sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Đề nghị cho ý kiến đối với thời điểm tính thu tiền sử dụng, tiền thuê đất.

(2) Các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Điều 152 của dự thảo Luật quy định các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó bổ sung quy định không miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất tại đô thị và khu vực quy hoạch phát triển đô thị, dự án cơ sở xây dựng nhà ở thương mại, dự án cơ sở sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ. Có ý kiến đề nghị bổ sung việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho một số lĩnh vực ưu đãi đầu tư về cơ sở giáo dục, đào tạo, thể dục, thể thao... (không phân biệt theo địa bàn đầu tư) và miễn tiền thuê đất cho đơn vị sự nghiệp (tư chủ tài chính), đất xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, các công trình, hạ tầng cảng biển, đường sắt.

Đề nghị cho ý kiến đối với các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nêu trên.

(3) Nguyên tắc, phương pháp định giá đất

Điều 153 dự thảo Luật quy định việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc (1) theo mục đích sử dụng đất định giá; (2) theo thời hạn sử dụng đất và các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất; (3) phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường quyền sử dụng đất trong điều kiện bình thường; (4) tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất theo quy định của pháp luật; (5) bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ, trung thực, khách quan của kết quả định giá đất giữa cơ quan định giá, cơ quan thẩm định và cơ quan quyết định. Đồng thời quy định giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường được xác định bằng bình quân của các mức giá

giao dịch thực tế của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng trên thị trường xuất hiện với tần suất nhiều nhất thông qua thống kê tại một khu vực và trong một khoảng thời gian nhất định, không chịu tác động của các yếu tố gây tăng hoặc giảm giá đột biến, giao dịch có quan hệ huyết thống hoặc có những ưu đãi khác.

Đề nghị cho ý kiến về nguyên tắc, phương pháp định giá đất nêu trên.

(4) Về bảng giá đất

Điều 154 của dự thảo Luật quy định bảng giá đất được ban hành hàng năm (công bố công khai và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm) để đảm bảo giá đất phù hợp với nguyên tắc thị trường, tránh trường hợp giá đất không phản ánh đúng giá đất thị trường, gây thất thu ngân sách nhà nước và khiếu kiện khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, có ý kiến đề nghị ban hành bảng giá đất định kỳ 05 năm, 03 năm hoặc 02 năm một lần và quy định thêm việc điều chỉnh bảng giá đất khi có biến động từ 20% trở lên.

Đề nghị cho ý kiến về thời kỳ ban hành bảng giá đất.

(5) Về các trường hợp áp dụng Bảng giá đất

Điều 154 của dự thảo Luật quy định bổ sung các trường hợp áp dụng bảng giá đất (tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; tính thuế và tính tiền tăng thêm đối với các dự án chậm tiến độ hoặc không đưa đất vào sử dụng; tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; tính giá khởi điểm đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất...) và quy định đối với khu vực đã có bảng giá đất tới từng thửa đất theo vùng giá trị đất, giá thửa đất chuẩn thì việc định giá đất cụ thể được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm định giá (khoản 3 Điều 155).

Đề nghị cho ý kiến đối với các trường hợp áp dụng bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

7. Về chế độ quản lý, sử dụng các loại đất

Thế chế hóa Nghị quyết số 18-NQ/TW về mở rộng đối tượng, hạn mức nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; tạo điều kiện để người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích sản xuất cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất; thương mại hóa quyền sử dụng đất; cơ bản thực hiện thuê đất trả tiền hàng năm... Chương III và chương XIII dự thảo Luật đã bổ sung quy định liên quan đến quyền của người sử dụng đất, chế độ sử dụng các loại đất, đề nghị cho ý kiến về một số nội dung sau:

(1) Quy định về cho phép chuyển nhượng, thế chấp "quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm"

Để thúc đẩy thương mại hóa quyền sử dụng đất theo chủ trương của Nghị quyết

18-NQ/TW, Điều 36 của dự thảo Luật đã bổ sung quyền đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm theo hướng, người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được quyền thế chấp, bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất. Đồng thời, Điều 50 của dự thảo đã quy định điều kiện thực hiện quyền này khi đảm bảo (1) đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận, trừ trường hợp phải thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực thi hành hoặc kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra; (2) ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà chưa khấu trừ hết vào tiền thuê đất phải nộp. Có ý kiến cho rằng việc bổ sung quyền này có thể dẫn đến thiếu công bằng giữa các trường hợp thuê đất trả tiền một lần và thuê đất trả tiền hàng năm; nhà đầu tư có thể lợi dụng chính sách này để vay vốn ngân hàng nhưng không có khả năng trả nợ.

Đề nghị cho ý kiến về việc bổ sung quy định quyền thuê trong hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm.

(2) Về gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước giao đất, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức

Điều 166 của dự thảo Luật quy định theo hướng cho phép hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước giao đất, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức khi hết hạn sử dụng đất thì không phải làm thủ tục gia hạn mà vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Quy định như dự thảo nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, đơn giản hóa thủ tục hành chính. Có ý kiến cho rằng khi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì cần thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trước khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất để đảm bảo thống nhất và đúng nguyên tắc về điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất đã được quy định là "trong thời hạn sử dụng đất".

Đề nghị cho ý kiến đối với việc thực hiện gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

(3) Mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Điều 171 của dự thảo Luật quy định mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân lên không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp và giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định

hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. Quy định như dự thảo nhằm tạo thuận tiện áp dụng khoa học, công nghệ trong sản xuất hàng hoá, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và để hộ gia đình, cá nhân yên tâm đầu tư vào sản xuất. Đề nghị cho ý kiến đối với hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

(4) Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa

Luật Đất đai năm 2013 đã quy định hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa để thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp, điều này làm hạn chế việc đầu tư vào sản xuất nông nghiệp, chưa khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, huy động các nguồn lực đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp phù hợp với sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung, quy mô lớn. Dự thảo Luật đã sửa đổi theo hướng không hạn chế tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa. Tại khoản 4 Điều 49 của dự thảo quy định điều kiện tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng đất trồng lúa phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận. Có ý kiến đề nghị giới hạn đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa này vì nếu mở rộng có thể sẽ ảnh hưởng đến việc đảm bảo đất sản xuất cho nông dân.

Đề nghị cho ý kiến về đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa.

(5) Về đất có nguồn gốc nông, lâm trường

Điều 175 của dự thảo Luật quy định đối với việc xử lý diện tích đất có nguồn gốc nông, lâm trường mà tổ chức sử dụng đất đã giải thể và diện tích đất các nông, lâm trường bàn giao cho địa phương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tiếp nhận phần diện tích đất này và quyết định việc sử dụng vào mục đích theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó ưu tiên giao đất, cho thuê đất cho đồng bào dân tộc thiểu số; cho cá nhân ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất; công nhận quyền sử dụng đất cho người đang nhận khoán, người đang thuê đất của các công ty nông, lâm nghiệp để sử dụng và xác định quỹ đất để sử dụng vào mục đích công cộng, các mục đích khác của địa phương theo quy định của pháp luật, đồng thời xử lý thu hồi đất đối với các trường hợp đang cho thuê, cho mượn trái pháp luật, bị lấn, bị chiếm.

Đề nghị cho ý kiến đối với việc xử lý đất có nguồn gốc nông, lâm trường.

(6) Về tập trung, tích tụ đất nông nghiệp

Thế chế chủ trương tại Nghị quyết 18-NQ/TW, dự thảo đã bổ sung 02 điều (Điều 185 và Điều 186) quy định về nguyên tắc, điều kiện, hình thức tập trung, tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp. Đồng thời, Nhà nước có chính sách khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện tập trung đất để sản xuất nông nghiệp; ứng

dụng khoa học, công nghệ để sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất đã tập trung. Kinh phí cho công tác đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để thực hiện tập trung đất để sản xuất nông nghiệp do ngân sách nhà nước bảo đảm.

Đề nghị cho ý kiến về nguyên tắc, điều kiện, hình thức tập trung, tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp quy định trong dự thảo Luật.

(7) Về đất sử dụng đa mục đích, sử dụng đất kết hợp

Dự thảo Luật bổ sung quy định một số loại đất được sử dụng kết hợp với mục đích khác nhằm phát huy nguồn lực, tiềm năng đất đai, phù hợp với thể chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa như đất ở kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất nông nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất dự án du lịch có yếu tố tâm linh; đất xây dựng công trình trên không, công trình ngầm, đất hình thành từ hoạt động lấn biển; đất quốc phòng, an ninh kết hợp với kinh tế... và tại Điều 209 quy định về nguyên tắc sử dụng đất đa mục đích (không làm thay đổi mục đích sử dụng đất chính; không làm ảnh hưởng đến việc bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;...). Tại các điều 178, 179, 180, 182, 193... đã quy định sử dụng đất đa mục đích đối với các này.

Đề nghị cho ý kiến đối với nội dung quy định việc sử dụng đất đa mục đích, sử dụng đất kết hợp và nguyên tắc sử dụng đất đa mục đích.

8. Phân cấp, giám sát, kiểm soát quyền lực

Thể chế hóa các quan điểm, chủ trương, giải pháp của Nghị quyết số 18-NQ/TW, dự thảo Luật đã sửa đổi, bổ sung Chương XV theo hướng:

(1) Dự thảo Luật đã bổ sung quy định kiểm toán về đất đai, sửa đổi quy định về theo dõi và đánh giá đối với quản lý và sử dụng đất đai và trách nhiệm quản lý hệ thống theo dõi và đánh giá; bổ sung quy định về kiểm tra chuyên ngành đất đai nhằm đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đi đôi với giám sát, kiểm soát quyền lực, đồng thời đổi mới, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai.

(2) Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: Điều 225 của dự thảo Luật quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai theo hướng chuyển toàn bộ sang cho Tòa án nhân dân giải quyết; Ủy ban nhân dân các cấp không giải quyết tranh chấp đất đai mà chỉ cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất để làm căn cứ cho Tòa án nhân dân giải quyết. Việc quy định như dự thảo Luật để phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan hành pháp và cơ quan tư pháp; đảm bảo tính nghiêm minh, thống nhất của pháp luật, một việc chỉ giao cho một cơ quan giải quyết; phù hợp với chiến lược cải cách tư pháp của Nhà nước, thông lệ, luật pháp quốc tế.

Có ý kiến cho rằng nên giữ như quy định hiện hành đối với trường hợp tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được lựa chọn cơ quan giải quyết là Tòa án nhân dân hoặc Ủy ban nhân dân.

Đề nghị cho ý kiến đối với các quy định nêu trên.

9. Về hộ gia đình sử dụng đất

Dự thảo Luật quy định theo hướng bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất vì hiện nay việc xác định các thành viên trong hộ gia đình còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, ảnh hưởng đến việc thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên của chủ hộ gia đình. Đồng thời, dự thảo Luật có quy định xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp hộ gia đình đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ cho các thành viên trong hộ gia đình. Tuy nhiên, có ý kiến đề nghị cần tiếp tục duy trì quy định về hộ gia đình trong dự thảo Luật do đây là chủ thể có tính lịch sử, tham gia sâu vào quan hệ đất đai và thực tế hiện nay còn nhiều giấy tờ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi tên chủ sử dụng đất là hộ gia đình, ...).

Đề nghị cho ý kiến đối với quy định liên quan đến việc bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất./