

Số: /BC-UBND

Hữu Lũng, ngày 15 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả đóng góp ý kiến của nhân dân trên địa bàn huyện Hữu Lũng về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Thực hiện 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); Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31/12/2022 của Chính phủ ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Kế hoạch số 17/KH-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về Tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). UBND huyện Hữu Lũng báo cáo kết quả đóng góp ý kiến về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) như sau:

I. QUÁ TRÌNH TỔ CHỨC LẤY Ý KIẾN VÀO DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

1. Công tác tổ chức lấy ý kiến

- Việc ban hành văn chỉ đạo, tổ chức thực hiện:

UBND huyện Hữu Lũng đã xây dựng Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 02/02/2023 về tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn huyện Hữu Lũng. Phòng Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Công văn số 12/TNMT ngày 21/02/2023 hướng dẫn chi tiết cho các cơ quan, đơn vị tổ chức triển khai lấy ý kiến Nhân dân trên địa bàn huyện đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). Sau đó, 24/24 xã, thị trấn đã xây dựng Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến:

UBND huyện đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn đăng tải toàn văn dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và các tài liệu kèm theo trên Trang thông tin điện tử huyện để phục vụ lấy ý kiến Nhân dân; chỉ đạo Trung tâm Văn hóa, Thể thao - Truyền thông huyện và Phòng Văn hóa - Thông tin huyện mở chuyên trang, chuyên mục, tin, bài để tuyên truyền, phản ánh, đưa tin đến Nhân dân biết, tham gia góp ý.

UBND các xã, thị trấn thực hiện phát tin trên hệ thống loa truyền thanh của xã, đồng thời niêm yết dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) tại trụ sở UBND xã, thị trấn và tại Nhà văn hóa các thôn trên địa bàn để toàn thể Nhân dân trên địa bàn dễ dàng tham gia góp ý.

Tất cả các cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện in ấn, phô tô dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) gửi cho cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, nhân viên, người lao động trong cơ quan, đơn vị để nghiên cứu và tham gia ý kiến góp ý.

- Công tác tổ chức lấy ý kiến:

Đối với UBND cấp xã: Từ ngày 26/02/2023 đến ngày 03/3/2023, tất cả 24/24 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến đóng góp về

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), thành phần gồm: Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức đoàn thể cấp xã và Bí thư, Trưởng các thôn, khối phố, các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh đóng trên địa bàn xã (Một số xã xuống từng thôn tổ chức Hội nghị).

Đối với các cơ quan, đơn vị, tổ chức đóng địa bàn: Đã lồng ghép tổ chức họp cơ quan tại buổi họp chuyên môn, đã đưa thảo luận, góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), tập trung lấy ý kiến sâu về những nội dung liên quan trực tiếp đến phạm vi, lĩnh vực hoạt động của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Đối với UBND huyện: Ngày 08/3/2023 UBND huyện đã phối hợp với Thường trực HĐND huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện tổ chức Hội nghị lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) với số lượng đại biểu tham gia là 125 người đại diện cho tất cả các phòng, ban, cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện. Tại Hội nghị Thạc sỹ Hoàng Thị Vân Anh - Nguyên Vụ trưởng Vụ Chính sách và Pháp chế - Tổng cục quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường đã trao đổi về các điểm mới tại dự thảo Luật đất đai (sửa đổi), gợi ý các vấn đề nóng, nổi cộm cần tập trung thảo luận, tại Hội nghị rất nhiều ý kiến xác đáng được ghi nhận.

Quá trình triển khai, tổ chức lấy ý kiến nhân dân về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn huyện được thực hiện nghiêm túc; cấp ủy, chính quyền các cấp, các ngành từ huyện đến cơ sở đều nhận thức sâu sắc và coi đây là một trong nhiệm vụ chính trị quan trọng của năm 2023 cần tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện; nhận thức của cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân trên địa bàn huyện được nâng lên, ý thức được trách nhiệm của mình về tham gia ý kiến vào Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). Các cơ quan, ban, ngành và nhân dân quan tâm, tích cực tham gia góp ý các nội dung của Dự thảo với tinh thần trách nhiệm, phát huy tính dân chủ, đảm bảo quyền công dân.

2. Các hình thức tổ chức lấy ý kiến

- Góp ý trực tiếp hoặc bằng văn bản gửi đến UBND các xã, thị trấn và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để tổng hợp.

- Tổ chức Hội nghị lấy ý kiến đóng góp trực tiếp tại trụ sở UBND huyện Hữu Lũng và trụ sở UBND 24/24 xã, thị trấn.

- Góp ý kiến Thông qua Công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân huyện tại địa chỉ <https://huulung.langson.gov.vn>.

- Người dân không có điều kiện tham dự Hội nghị lấy ý kiến tại trụ sở UBND xã, thị trấn thì trực tiếp có ý kiến với Bí thư, Trưởng thôn sau đó Bí thư, Trưởng thôn truyền đạt lại cho UBND xã tại hội nghị do UBND xã tổ chức để tổng hợp.

3. Các đối tượng được lấy ý kiến

Nhằm phát huy quyền làm chủ, huy động trí tuệ, tâm huyết của các tầng lớp Nhân dân, tạo sự đồng thuận, thể hiện ý chí, nguyện vọng của Nhân dân trong việc sửa đổi Luật Đất đai, các đối tượng lấy ý kiến rất phong phú, đa dạng, gồm:

- Các tầng lớp Nhân dân trên địa bàn huyện.
- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp.

- Các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn huyện;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trong huyện; các tổ chức chính trị - xã hội thành viên của Mặt trận, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp và các tổ chức xã hội khác.
- Các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh, chuyên gia, nhà khoa học trên địa bàn huyện.

4. Các đối tượng đóng góp ý kiến và được tổng hợp vào Báo cáo

Tổng số ý kiến tham gia góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn toàn huyện là 418 lượt trong đó có: 298 ý kiến cá nhân (nhân dân), 104 ý kiến của cơ quan, đơn vị, 16 tổ chức, doanh nghiệp. Qua trao đổi, thảo luận các ý kiến trùng nhau được ghi nhận là 1 ý kiến, kết quả tổng hợp có 48 ý kiến xác đáng đề nghị sửa đổi, bổ sung tại Mục III của báo cáo này.

5. Đánh giá chung

Công tác triển khai lấy ý kiến nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) được tiến hành kịp thời, đảm bảo mục đích, yêu cầu theo đúng Kế hoạch đã đề ra. Cơ bản các thành phần tham gia đều nhất trí cao với nội dung của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), ngoài ra có đề nghị chỉnh sửa, bổ sung một số Khoản, Điều.

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

1. Ưu điểm

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) phù hợp với các quan điểm, định hướng đổi mới chính sách, pháp luật đất đai nêu trong Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về “*Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao*”. Dự thảo phù hợp với xu hướng phát triển của đất nước, đáp ứng yêu cầu, nguyện vọng của nhân dân; thuận lợi trong việc quản lý; quyền và nghĩa vụ của công dân được tôn trọng, đề cao; tăng cường và nâng cao trách nhiệm của cá nhân, tổ chức quản lý, góp phần ổn định chính trị - xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hội nhập quốc tế; huy động nguồn lực đất đai để tạo động lực phát triển; bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước và người sử dụng đất; bảo đảm cho thị trường bất động sản phát triển một cách lành mạnh với sự quản lý của nhà nước.

Dự thảo đã giải quyết được những vấn đề bất cập, tồn tại của thực tiễn đặt ra trong quá trình tổng kết việc thi hành Luật Đất đai như: quy hoạch sử dụng đất chưa đảm bảo tính đồng bộ, tổng thể, hệ thống, chất lượng chưa cao, thiếu tầm nhìn dài hạn, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển bền vững, thực hiện chưa nghiêm; việc tiếp cận đất đai của tổ chức, cá nhân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số thông qua giao đất, cho thuê đất còn bất cập; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có nơi chưa đảm bảo hài hòa lợi ích của người dân; thị trường quyền sử dụng đất phát triển chưa ổn định; cải cách hành chính trong quản lý đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn; tài chính đất đai và giá đất chưa phản ánh đúng thực tế thị trường; năng lực quản lý nhà nước về đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu; cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai chưa được hoàn thiện; khiếu nại, tố cáo, vi phạm pháp luật về đất đai còn nhiều nhưng việc xử lý còn hạn chế...

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã quy định rõ ràng, cụ thể hơn về việc đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hoàn thiện các quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; quy định cụ thể hơn về thẩm quyền, mục đích, phạm vi thu hồi đất, điều kiện, tiêu chí cụ thể thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Hoàn thiện cơ chế xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, các cơ chế kiểm tra, giám sát của Trung ương và Hội đồng nhân dân trong việc xây dựng bảng giá đất; Hoàn thiện cơ chế, chính sách tài chính về đất đai bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; có cơ chế điều tiết hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa Trung ương và địa phương; Thể chế chính sách ưu đãi thông qua việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư và các đối tượng chính sách; Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp theo hướng mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; 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; 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.

Bố cục Dự thảo Luật với 16 Chương và 236 Điều có kết cấu rõ ràng, các điều luật quy định chi tiết, khách quan.

Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) còn đang trong quá trình tổ chức lấy ý kiến của nhân dân và các Bộ, ngành, nên còn một số nội dung cần xem xét, chỉnh sửa để hoàn thiện. Do đó khi dự thảo Luật đất đai hoàn thiện được Quốc hội thông qua, dự báo sẽ mang tính lâu dài và ổn định.

2. Hạn chế

Một số nội dung trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) chưa thật sự đi sâu, đi sát vào thực tế cuộc sống của người dân, nhiều nội dung còn dàn trải, chưa giải quyết triệt để những vấn đề còn vướng mắc, bất cập trong quản lý và sử dụng đất hiện nay, một số Khoản, Điều chưa rõ ràng, chưa dễ hiểu

III. Ý KIẾN CỤ THỂ VỀ NỘI DUNG CỦA DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

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

1. Về các quy định cụ thể của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

(1) Khoản 26 Điều 03 (có 12 ý kiến góp ý, trong đó: 07 ý kiến cá nhân; 04 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là cá nhân trực tiếp sản xuất và có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, không được hưởng lương từ ngân sách nhà nước, tổ chức kinh tế, chính trị xã hội khác”.

Đề nghị sửa thành: “Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là cá nhân trực tiếp sản xuất và có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, không được hưởng lương từ ngân sách nhà nước”

Lý do: Bỏ cụm từ “**tổ chức kinh tế, chính trị xã hội khác**” do thực tế nhiều cá nhân đang sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tuy nhiên vừa tham gia các tổ chức như Hợp tác xã, hay các doanh nghiệp trong thời gian giữa các mùa vụ để tăng thêm thu nhập. Do vậy việc để cụm từ “**tổ chức kinh tế, chính trị xã hội khác**” sẽ làm hạn chế quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

(2) Khoản 37 Điều 3: (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến cá nhân; 02 ý kiến của cơ quan):

“37. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...” đề nghị bổ sung cụm từ “**ra quyết định công nhận quyền sử dụng đất**” thành “37. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền **ra quyết định công nhận quyền sử dụng đất**; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”

(3) Điều 3: (có 2 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến cá nhân; 01 ý kiến của cơ quan):

Đề nghị bổ sung định nghĩa một số từ ngữ “Bảng giá đất” là gì?, “Giá đất cụ thể” là gì?

(4) Điểm c Khoản 1 Điều 10: (có 01 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến cá nhân):

“Đất lâm nghiệp gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng” như vậy là không thống nhất với Luật Lâm nghiệp vì Luật Lâm nghiệp quy định “đất lâm nghiệp” gồm cả diện tích chưa có rừng (diện tích núi đá, thảm thực vật đang được phục hồi, đất đồi núi chưa thành rừng). Đề nghị xem xét, chỉnh sửa cho đồng nhất.

(5) Khoản 2 Điều 17: (có 3 ý kiến góp ý, trong đó: 02 ý kiến cá nhân; 01 ý kiến của cơ quan):

Sửa cụm từ “**tạo điều kiện**” thành “**ưu tiên**”, cụ thể là “2. Có chính sách **ưu tiên** cho đồng bào dân tộc thiểu số có đất để sản xuất, kinh doanh, đảm bảo sinh kế thông qua các chính sách”. Lý do: Đối với đồng bào dân tộc thiểu số cần được quan tâm đặc biệt theo tinh thần Nghị quyết 18-NQ/TW.

(6) Khoản 1, Điều 27: (có 05 ý kiến góp ý, trong đó: 05 ý kiến cá nhân):

“1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.” đề nghị sửa thành “1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất **khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai**”.

(7) Khoản 2 Điều 42: (có 15 ý kiến góp ý, trong đó: 12 ý kiến cá nhân; 03 ý kiến của cơ quan): Nên mở rộng quy định cho phép Cộng đồng dân cư sử dụng đất được góp vốn bằng quyền sử dụng đất (kèm theo có quy định ràng buộc chặt chẽ). Lý do: Để phát triển kinh tế, tăng thu nhập cho cộng đồng dân cư.

(8) Điều 51: (có 06 ý kiến góp ý, trong đó: 05 ý kiến của cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: điều kiện chuyển đổi QSDĐ nông nghiệp: “Cá nhân SDD nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho QSDĐ hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi QSDĐ nông nghiệp trong cùng xã, phường, thị trấn hoặc xã, phường, thị trấn giáp ranh trong cùng một huyện cho cá nhân khác để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi QSDĐ và lệ phí trước bạ”:

Đề nghị xem xét, điều chỉnh lại quy định này, vì nội dung này sẽ làm hạn chế nhu cầu SDD thực tế của những người là người ngoài địa phương có nhu cầu, khả năng đầu tư khai thác quỹ đất, nhất là người có nhu cầu tích tụ ruộng đất để thực hiện các loại hình sản xuất có quy mô lớn, mang lại hiệu quả kinh tế cao. Quy định này gây ra nguy cơ có khả năng hoang hóa, bỏ hoang đất do cơ cấu dịch chuyển nhóm lao động từ lao động nông lâm nghiệp sang hoạt động công nghiệp và dịch vụ như hiện nay.

(9) Khoản 5 Điều 60: (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Nội dung quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu sử dụng các loại đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên. Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thể hiện đến từng thửa đất.”

Đề nghị quy định cụ thể hơn theo từng công trình, dự án, đặc biệt là các công trình dạng tuyến do quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt đầu kỳ quy hoạch, các công trình chưa có khảo sát thiết kế nên có thể thay đổi hướng tuyến trong quá trình thực hiện, do vậy quy định: “Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thể hiện đến từng thửa đất” sẽ khó thực hiện.

(10) Khoản 6 Điều 60: (có 05 ý kiến cơ quan):

Nội dung dự thảo trùng lặp nội dung đề nghị để 01 nội dung: “Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả; khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh”

(11) Điểm a khoản 3 Điều 68: (có 01 ý kiến cơ quan)

Nội dung dự thảo đã quy định: “Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện lấy ý kiến các phòng, ban, ngành có liên quan, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc cấp huyện, ...”

Đề nghị sửa thành: “Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện lấy ý kiến các phòng, ban, ngành có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp huyện, ...”

Lý do: bỏ cụm từ “Trung ương” do không đúng bản chất.

(12) Điểm a khoản 3 Điều 73 (có 125 ý kiến góp ý, trong đó: 122 ý kiến của cá nhân, 02 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt, phải thực hiện việc công bố công khai”

Đề nghị sửa thành: “Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt, phải thực hiện việc công bố công khai”

Lý do: Thời hạn trong 30 ngày là quá lâu, thời gian để 15 ngày là phù hợp, để người dân sớm nắm bắt được quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

(13) Khoản 5 Điều 74 (có 03 ý kiến cơ quan):

Nội dung dự thảo đã 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 trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường”

Đề nghị sửa thành: “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 trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường”

Lý do: để đảm bảo người dân được tiếp cận thông tin nhanh nhất sau khi có Quyết định phê duyệt.

(14) Điểm a khoản 1 Điều 80 (có 04 ý kiến góp ý, trong đó: 02 ý kiến của cơ quan và 02 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm”

Đề nghị sửa thành: “Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất, đất đang sử dụng chưa được Nhà nước công nhận và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm”

Lý do: Để đảm bảo đầy đủ các hình thức sử dụng đất, bổ sung đất đang sử dụng đất ổn định vào một mục đích nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

(15) Điểm b khoản 1 điều 80 (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 02 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Người sử dụng đất có ý hủy hoại đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi hủy hoại đất mà tiếp tục vi phạm”

Đề nghị sửa thành: “Người sử dụng đất có hành vi hủy hoại đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà tiếp tục vi phạm”

Lý do: Để xác định người sử dụng đất có ý hủy hoại đất là rất khó.

(16) Điểm h khoản 1 điều 80 (có 09 ý kiến góp ý, trong đó: 06 ý kiến cá nhân, 02 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức)

Nội dung dự thảo đã quy định: “Đất sản xuất nông nghiệp không được sử dụng trong thời hạn 36 tháng liên tục và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không đưa đất vào sử dụng”

Đề nghị bổ sung thành: “Đất sản xuất nông nghiệp không được sử dụng trong thời hạn 36 tháng liên tục và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không đưa đất vào sử dụng trừ trường hợp bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, ốm đau, bệnh tật”

Lý do: Bổ sung thêm trường hợp bất khả kháng.

(17) Điểm h khoản 1 Điều 80 (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Có cụm từ “**Đất sản xuất nông nghiệp**”. Tuy nhiên, theo Điều 10 quy định về phân loại đất chỉ có 3 nhóm chính: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng mà không quy định Đất sản xuất nông nghiệp gồm những loại đất nào nên cần quy định cụ thể hơn.

(18) Điểm c khoản 2 Điều 81 (có 01 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này”

Đề nghị sửa thành: “Văn bản tự nguyện trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này”

Lý do: Bổ sung cụm từ “tự nguyện” cho để đảm bảo đầy đủ căn cứ (có 01 ý kiến của cơ quan).

(19) Điểm b, khoản 1, Điều 84 (có 02 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “...Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương...”

Đề nghị sửa thành: “...Một số thành viên khác do Chủ tịch UBND huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương...”

Lý do: Để phù hợp với nội dung Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập.

(20) Khoản 2 Điều 85 (có 01 ý kiến của cơ quan):

Đề nghị bổ sung nội dung: “Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát đất đai và kiểm đếm trước khi thông báo thu hồi đất”.

(21) Điểm d, khoản 2 Điều 85 (có 02 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục...”

Đề nghị sửa thành: “Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục...”

Lý do: Tăng thời gian vận động với người dân hạn chế tối đa thực hiện kiểm đếm bắt buộc.

(22) Điểm a, khoản 3 Điều 85 (có 03 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Đối với trường hợp thu hồi để đấu giá quyền sử dụng đất thì trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải xác định quỹ đất bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất trong khu vực dự án và phải

thống nhất với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất”

Đề nghị sửa thành: “Đối với trường hợp thu hồi để đấu giá quyền sử dụng đất thì trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải xác định quỹ đất bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất trong khu vực dự án”

Lý do: vì các dự án phải thống nhất với người có đất thu hồi, chủ tài sản trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ làm cho các dự án khó thực hiện.

(23) Điểm a, khoản 3 Điều 85 (có 12 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi”

Đề nghị sửa thành: “Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã”

Lý do: bỏ nội dung “đại diện những người có đất thu hồi” để đảm bảo các dự án được triển khai do người sử dụng đất khi không đồng thuận sẽ không ký vào các biên bản,

(24) Điểm b, khoản 4 Điều 85 (có 02 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng”

Đề nghị sửa thành: “Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có); thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng”

Lý do: Bỏ cụm từ “thời gian, địa điểm” nội dung này cơ quan làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sẽ ban hành văn bản thông báo nội dung thời gian, địa điểm chi trả.

(25) Khoản 6 Điều 85 (có 01 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành bố trí tái định cư, trừ trường hợp tái định cư tại chỗ hoặc người có

đất bị thu hồi đồng ý nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở hoặc người có đất bị thu hồi đồng ý”

Đề nghị xem xét, sửa đổi cho phù hợp với quy định về nguyên tắc bồi thường tại Khoản 3 Điều 89 dự thảo Luật vì việc bồi thường có thể được bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng hoặc bồi thường bằng nhà ở. Như vậy nếu người bị thu hồi đất đã nhận nhà ở hoặc đã nhận đất khác mục đích sử dụng khi thu hồi đất ở thì vẫn thực hiện việc thu hồi đất mà không ảnh hưởng đến quyền lợi người bị thu hồi đất

(26) Khoản 4 Điều 86 (có 04 ý kiến góp ý của cơ quan):

Đề nghị bổ sung thêm nội dung: “Lực lượng Công an có trách nhiệm đảm bảo trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc”

Lý do: thực tiễn triển khai việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc tại các dự án, lực lượng công an đều tham gia đảm bảo an ninh trật tự toàn bộ quá trình tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đến khi kết thúc. Vậy để có căn cứ pháp lý phân công lực lượng tham gia đảm bảo an ninh trật tự đúng quy định đề nghị bổ sung nội dung: “Lực lượng Công an có trách nhiệm đảm bảo trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc”.

(27) Khoản 2 Điều 89 (có 70 ý kiến góp ý: trong đó: 64 ý kiến cá nhân, 05 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Việc bồi thường 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”

Đề nghị dự thảo Luật cần thể chế hoá các quy định, tiêu chí thế nào là “tốt hơn nơi ở cũ” để các địa phương có căn cứ để áp dụng do quy định này còn chung chung gây khó khăn khi thi hành.

(28) Khoản 1 Điều 92: (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 02 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

“... khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng đất nông nghiệp **hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở** nếu người có đất thu hồi có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở” trên thực tế khi triển khai sẽ rất phức tạp cần có quy định hướng dẫn chi tiết của Chính phủ. Vì vậy đề nghị sửa khoản 4 thành: “Chính phủ quy định chi tiết Điều này”.

(29) Điều 91, 92, 93 (có 03 ý kiến góp ý của cơ quan):

Đề nghị thay thế cụm từ “chi phí đầu tư vào đất còn lại” tại các Điều 91, 92, 93 bằng cụm từ “tài sản trên đất”.

(30) Điều 94 (có 25 ý kiến đóng góp, trong đó: 24 ý kiến cá nhân, 01 ý kiến cơ quan):

Đối với tiêu đề, đề nghị bổ sung thành như sau: “Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở, đất có nhà ở”

Lý do: Ngoài trường hợp thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở thì còn có trường hợp đất thu hồi không phải đất ở nhưng vẫn có nhà ở (làm nhà trên đất nông nghiệp) và phải di chuyển chỗ ở. Do đó, để đảm bảo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật này “Việc bồi thường 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.” cần thiết phải bổ sung nội dung nêu trên.

(31) Khoản 2 Điều 94 (có 14 ý kiến đóng góp, trong đó: 12 ý kiến cá nhân, 02 ý kiến cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bố trí tái định cư thông qua hình thức bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất và được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền mua nhà ở theo quy định của pháp luật”

Đề nghị sửa thành: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở hoặc đất thu hồi không phải là đất ở (có nhà ở trên đất), nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bố trí tái định cư thông qua hình thức bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất và được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền mua nhà ở theo quy định của pháp luật”

Lý do: để đảm bảo trường hợp thu hồi đất không phải đất ở nhưng vẫn có nhà ở (làm nhà trên đất nông nghiệp).

(32) Khoản 3 Điều 98 (có 05 ý kiến đóng góp của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Việc thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật”

Đề nghị sửa thành: “Việc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật”

Lý do: bổ sung từ bồi để rõ nghĩa bồi thường.

(33) Khoản 3, Điều 102: (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến cá nhân; 02 ý kiến của cơ quan):

“Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng”. Quy định như vậy không rõ ràng, Công trình không còn sử dụng là công trình không còn giá trị sử dụng, đã hết khấu hao, hay là trên thực tế không còn sử dụng; việc không còn sử dụng có cần được xác nhận bởi cơ quan, tổ chức nào không? Cần bổ sung “Chính phủ quy định chi tiết Điều này”.

(34) Điểm a khoản 2 Điều 116 (có 01 ý kiến đóng góp của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này”

Đề nghị sửa thành: “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này”

Lý do: thay từ “hàng” bằng từ “hàng” để đảm bảo đúng nghĩa.

(35) Khoản 6 Điều 118 (có 22 ý kiến góp ý, trong đó: 18 ý kiến cá nhân; 03 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp, tổ chức tôn giáo sử dụng đất quy định tại khoản 2 **Error! Reference source not found.** của Luật này”

Đề nghị sửa thành: “Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp, cộng đồng dân cư sử dụng đất cho mục đích công cộng, tổ chức tôn giáo sử dụng đất quy định tại khoản 2 **Error! Reference source not found.** của Luật này”

Lý do: Trên thực tế hiện nay ở các thôn, khu phố, ... đều phải có nhà văn hóa phục vụ cho mục đích chung của cộng đồng. Nếu dự thảo quy định hiện nay thì nhà nước chỉ giao đất không thu tiền cho cộng đồng dân cư là đất nông nghiệp thì không thể xây dựng công trình, mà sau khi giao lại phải chuyển mục đích sử dụng đất.

(36) Khoản 1 Điều 125 (có 05 ý kiến góp ý của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 127 127 của Luật này”

Đề nghị sửa thành: “Các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 127 128 của Luật này”

Lý do: nội dung dự thảo trùng Điều 127.

(37) Điểm g khoản 2 Điều 129 (có 13 ý kiến đóng góp trong đó: 11 ý kiến của cá nhân, 02 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Cung cấp thông tin cho nhà đầu tư có nhu cầu tiếp cận đất đai”

Đề nghị sửa thành: “Cung cấp thông tin cho **người sử dụng đất**, nhà đầu tư có nhu cầu tiếp cận đất đai”

Lý do: Để đảm bảo Nhân dân được quyền tiếp cận thông tin đất đai.

(38) Khoản 2 Điều 134 (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo đã quy định: “Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, h, i, k, l khoản 1 Điều này thì trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động; trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày phân chia xong quyền sử dụng đất là di sản thừa kế”

Đề nghị sửa thành: “Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, h, i, k, l khoản 1 Điều này thì trong thời hạn không quá 60 ngày, kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động; trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày phân chia xong quyền sử dụng đất là di sản thừa kế”

Lý do: Một số người dân sinh sống tại Vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn có trình độ dân trí thấp, nên việc tiếp cận với các thông tin pháp luật còn chậm, cùng với việc đi lại còn nhiều khó khăn nên mất nhiều thời gian hoàn thiện các thủ tục hành chính.

(39) Khoản 3, Điều 150 (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung dự thảo luật đã 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 sửa thành: “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, quyết định công nhận quyền sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất”

Lý do: Thời điểm tính thu tiền SDD, tiền thuê đất theo dự thảo luật là chưa phù hợp, bởi vì khi có kết quả trúng thầu, nhà đầu tư có thể phải đợi rất lâu để giải phóng mặt bằng và được giao đất sạch để thực hiện dự án.

(40) Điểm c khoản 1 Điều 153 (có 14 ý kiến góp ý, trong đó: 11 ý kiến của cá nhân, 02 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức)

Nội dung dự thảo luật đã quy định: “Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường quyền sử dụng đất trong điều kiện bình thường”

Đề nghị xem xét lại do Quy định trên vẫn còn mang tính định tính, chưa rõ ràng, khó thực hiện đền bù. Mặt khác, cùng một vị trí đất giống nhau có thể có nhiều dự án cùng triển khai thực hiện và mức giá đền bù mỗi dự án cũng khác nhau. Vì vậy, đề nghị điều chỉnh những tồn tại, bất cập của quy trình thẩm định giá theo hiện tại, đảm bảo bồi thường cho từng dự án phù hợp với giá cả thị trường.

(41) Khoản 2 Điều 153 (có 03 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo luật đã quy định: “Giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này 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 sửa thành: “Giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này được xác định bằng bình quân của các mức giá giao dịch thực tế của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã đấu giá, 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”

Lý do: bổ sung thêm căn cứ để xác định giá đất.

(42) Khoản 1 Điều 154 (có 02 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo luật đã quy định: “Bảng giá đất được xây dựng định kỳ hàng năm được công bố công khai và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm”

Đề nghị sửa thành: “Bảng giá đất được xây dựng định kỳ hàng năm được công bố công khai và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm đảm bảo phù hợp với giá thị trường”

Lý do: bổ sung thêm để làm rõ nội dung Bảng giá đất.

(43) Khoản 3 Điều 155 (có 01 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo luật đã 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”

Đề nghị sửa thành: “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”

Lý do: Viết hoa từ “Bảng” vì Bảng giá đất là danh từ.

(44) Điều 166 (có 02 ý kiến tham gia trong đó: 01 ý kiến cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan)

Đề nghị bổ sung thêm nội dung: “Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không vi phạm các quy định trong quá trình sử dụng đất đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất khi hết thời hạn thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản này mà không phải làm thủ tục gia hạn”

Lý do: với mục đích đơn giản hoá thủ tục hành chính.

(45) Khoản 1 Điều 171 (có 01 ý kiến của cơ quan):

Nội dung dự thảo luật đã quy định: “Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 **Error! Reference source not found.** của Luật này”

Đề nghị xem xét quy định về hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Điều 171 với quy định về tích tụ đất đai quy định tại Điều 186 để đảm bảo thống nhất trong thi hành.

Lý do: Khoản 2 Điều 186 Dự thảo quy định về tích tụ đất nông nghiệp, theo đó có hai phương thức tích tụ: 1) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp; 2) nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp. Quy định này cũng không liên kết đến hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 171 Dự thảo. Điều này dễ gây hiểu lầm là hoạt động tích tụ đất đai không giới hạn về hạn mức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân. Như vậy lại mâu thuẫn với quy định tại khoản 1 Điều 171 của bản Dự thảo.

(46) Khoản 4 Điều 185 (có 03 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân, 01 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung đã quy định: “Tổ chức kinh tế, cá nhân thực hiện việc tập trung đất nông nghiệp phải lập phương án sử dụng đất trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quyết định. Trường hợp trong phương án sử dụng đất có thay đổi mục đích sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất nông nghiệp thì phải thỏa thuận với chủ sử dụng đất về phương án hoàn trả đất nông nghiệp sau khi đã tham gia tập trung đất đai. Trường hợp tập trung đất nông nghiệp mà phải điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại **Error! Reference source not found.** của Luật này”

Đề nghị sửa thành: “Tổ chức kinh tế, cá nhân thực hiện việc tập trung đất nông nghiệp phải lập phương án sử dụng đất trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quyết định. Trường hợp trong phương án sử dụng đất có thay đổi mục đích sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất nông nghiệp thì phải thỏa thuận với người sử dụng đất về phương án hoàn trả đất nông nghiệp sau khi đã tham gia tập trung đất đai. Trường hợp tập trung đất nông nghiệp mà phải điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại **Error! Reference source not found.** của Luật này”

Lý do: để phù hợp với quy định tại Điều 5 của dự thảo Luật Đất đã quy định.

(47) Khoản 1 Điều 201 (có 02 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cơ quan và 01 ý kiến của tổ chức):

Nội dung đã quy định: “Đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn gồm đất xây dựng các hệ thống giao thông, thủy lợi, phòng, chống thiên tai, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn”

Đề nghị sửa thành: “Đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn gồm đất xây dựng các hệ thống giao thông, thủy lợi, khí tương thủy văn, phòng, chống thiên tai, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn”

Lý do: bổ sung để đảm bảo đầy đủ các công trình.

(48) Các ý kiến về nội dung khác (có 12 ý kiến góp ý, trong đó: 11 ý kiến cá nhân; 01 ý kiến của tổ chức):

Dự thảo Luật cần bổ sung khái niệm “Hộ gia đình trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp”

Dự thảo Luật cần có những quy định cụ thể đối với các trường hợp người sử dụng đất xảy ra tranh chấp đất đai nhưng cố tình không phối hợp với chính quyền địa phương trong việc xác minh, giải quyết tranh chấp đất đai giữa các hộ gia đình, cá nhân (có 02 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân và 01 ý kiến của cơ quan).

Dự thảo Luật cần bổ sung cần quy định về Xây dựng cơ sở dữ liệu về quản lý đất đai để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, công khai, minh bạch diện tích đất

đang sử dụng (có 02 ý kiến góp ý, trong đó: 01 ý kiến của cá nhân và 01 ý kiến của cơ quan).

2. Về kỹ thuật lập pháp

2.1. Về bố cục của dự thảo Luật

Kết quả tổng hợp các ý kiến góp ý cho thấy các ý kiến đều nhất trí với bố cục và kết cấu của Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi). Về vị trí các Chương, Điều, Khoản của Dự thảo được sắp xếp lại một cách khoa học, hợp lý, nội dung các Điều Khoản đã mang tính kế thừa cao và đã sửa đổi, bổ sung lược bỏ những nội dung không phù hợp trong thực tiễn, bổ sung được nhiều nội dung quy định mới, thể hiện sự tôn trọng quyền sử dụng đất của người dân.

2.2. Về kỹ thuật soạn thảo

Ngôn ngữ diễn đạt cơ bản đầy đủ, tuy nhiên một số câu chưa rõ nghĩa, chưa dễ hiểu.

Kỹ thuật xây dựng dự thảo thực hiện đảm bảo theo quy định về soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định Nghị định số 30/2020/NĐ-CP về công tác văn thư.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn huyện Hữu Lũng./.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy, HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- C, PVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

CHỦ TỊCH

Bùi Quốc Khánh