

BÁO CÁO
**Tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến của
nhân dân đối với Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)**

Căn cứ Nghị quyết số 170/NQ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2022 về việc ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi);

Thực hiện Quyết định số 110/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

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 dân

Theo tinh thần chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Tỉnh tại Quyết số 110/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2023 về việc ban hành Kế hoạch tổ chức Hội thảo lấy ý kiến về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đã ban hành và triển khai thực hiện Kế hoạch số 288/KH-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

2. Kế hoạch và hoạt động triển khai ở các cơ quan, tổ chức trực thuộc

- Việc triển khai lấy ý kiến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của từng cơ quan, đơn vị được thực hiện một cách nghiêm túc bằng hình thức tổ chức hội nghị, cuộc họp lấy ý kiến.

- Ngày 23 tháng 02 năm 2023, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam huyện Chợ Mới ban hành Kế hoạch số 103/KH-MTTQ-BTT tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) bằng hình thức chuyển tài liệu cho các tổ chức để đóng góp bằng văn bản và tổ chức Hội nghị, tọa đàm đến Nhân dân trên địa bàn huyện để đóng góp trực tiếp.

- Mỗi cơ quan đơn vị đều triển khai đến từng cán bộ, công chức nghiên cứu và đóng góp ý kiến.

- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn chỉ đạo cán bộ truyền thanh đăng tin việc tổ chức lấy ý kiến về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên loa phát thanh các xã, thị trấn để Nhân dân biết và có ý kiến đóng góp.

3. Công tác tuyên truyền, phổ biến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

- Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới triển khai lấy ý kiến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trực tuyến đến các Ban ngành, đoàn thể huyện; các cơ quan trực thuộc trên địa bàn huyện; Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn trên địa bàn huyện; Trưởng các khóm, ấp; các hợp tác xã trên địa bàn các xã, thị trấn và cán bộ hưu trí của huyện.

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện đăng tải trên Trang Thông tin điện tử của huyện Chợ Mới nội dung dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và các tài liệu có liên quan để lấy ý kiến rộng rãi của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trên địa bàn huyện.

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện Chợ Mới triển khai lấy ý kiến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trực tiếp trong nhân dân.

- Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Truyền thanh huyện và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn đăng tin việc tổ chức lấy ý kiến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) để nhân dân biết và có ý kiến đóng góp đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

4. Các hình thức, phương thức tổ chức lấy ý kiến

- Góp ý 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 trực tiếp đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới.

- Tổ chức Hội nghị, Hội thảo, Tọa đàm áp dụng đối với cơ quan nhà nước; 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; doanh nghiệp, hợp tác xã và các tổ chức kinh tế khác; các chuyên gia. Ý kiến góp ý tại hội nghị, hội thảo, tọa đàm được cơ quan chủ trì tổ chức hội nghị, hội thảo, tọa đàm tập hợp, tổng hợp gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới.

- Đối với cấp Huyện tổ chức Hội nghị trực tuyến lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). Ý kiến góp ý phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới tổng hợp.

- Thông qua Cổng thông tin điện tử huyện Chợ Mới (<https://chomoi.angiang.gov.vn>), các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật. Ý kiến góp ý gửi trực tiếp đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới. Ngoài ra có đăng tải trên website luatdatdai.monre.gov.vn.

5. Các đối tượng được lấy ý kiến:

- Toàn thể Nhân dân trên địa bàn huyện.

- Cơ quan nhà nước; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và 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, tổ chức xã hội.

- Doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh và các tổ chức kinh tế khác.

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 của Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn lấy ý kiến đóng góp dự thảo luật đất đai (sửa đổi), Ủy ban Mật trận tổ quốc, các tổ chức chính trị và các ban ngành huyện đóng góp dự thảo luật đất đai (sửa đổi). Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới 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), đã nhận được **173** lượt ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cán bộ hưu trí, cụ thể như sau:

Chương I. Quy định chung: Có **40** lượt ý kiến góp ý.

Chương II : Quyền và trách nhiệm của Nhà nước, công dân đối với đất đai: Có **01** lượt ý kiến góp ý.

Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất: Có **19** lượt ý kiến góp ý.

Chương IV. Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai: không có ý kiến góp ý.

Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Có **01** lượt ý kiến góp ý.

Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất: Có **01** lượt ý kiến góp ý.

Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: Có **22** lượt ý kiến góp ý.

Chương VIII. Phát triển quỹ đất: không có ý kiến góp ý.

Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: không ghi nhận ý kiến góp ý.

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: Có **14** lượt ý kiến góp ý.

Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất: Có **23** lượt ý kiến góp ý.

Chương XII. Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai: không ghi nhận ý kiến góp ý.

Chương XIII. Chế độ sử dụng các loại đất: Có **21** lượt ý kiến góp ý.

Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai: không có ý kiến góp ý.

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: Có **31** lượt ý kiến góp ý.

Chương XVI. Điều khoản thi hành: không có ý kiến góp ý.

7. Đánh giá chung

- Quá trình tổ chức lấy ý kiến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) được triển khai đồng bộ, kịp thời, hiệu quả, phát huy trí tuệ, tâm huyết của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại các cơ quan, tổ chức và Nhân dân trên địa bàn huyện trong việc tham gia xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi).

- Qua tổng hợp ý kiến góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại các cơ quan, tổ chức và Nhân dân trên địa bàn huyện có sự đồng thuận cao.

- Nhằm nâng cao nhận thức, trách nhiệm của mỗi cá nhân, cơ quan, tổ chức và Nhân dân đối với việc sửa đổi Luật Đất đai và tổ chức thi hành Luật trong thời gian tới.

II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP

1. Về bố cục của dự thảo Luật

Về cơ bản, bố cục của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã kế thừa bố cục của Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, để thể hiện sự coi trọng hơn đối với địa vị pháp lý của người sử dụng đất trong quan hệ đất đai, phù hợp với quy định của Hiến pháp, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã đưa Chương về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (Chương III) lên ngay sau Chương về quyền và trách nhiệm của Nhà nước, công dân đối với đất đai (Chương II) và sắp xếp lại Chương II (quyền và trách nhiệm của Nhà nước và công dân đối với đất đai) để làm rõ hơn quyền của Nhà nước với vai trò là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai là hoàn toàn hợp lý.

2. Về kỹ thuật soạn thảo

Dự thảo Luật lần này khá toàn diện nhiều vấn đề bức xúc trong xã hội, bước đầu đã được nghiên cứu bổ sung mặc dù còn cần tiếp tục hoàn thiện vì hầu hết các vấn đề đều là hệ trọng liên quan trực tiếp đến lợi ích của người dân, Doanh nghiệp và Nhà nước. Tuy nhiên điều/khoản cần được quy định ngay tại Luật (*đặc biệt những quy định có liên quan đến thủ tục hành chính*) không nên chờ các văn bản quy định hoặc hướng dẫn của Chính phủ hay bộ ngành,... trong số 237 điều của dự thảo thì có khoảng 55 điều khoản giao cho Chính phủ quy định và chưa kể đến nhiều điều/ khoản giao cho Bộ Tài nguyên và Môi trường hay các bộ ngành khác hướng dẫn, vì vậy cần có sự rà soát lại và quy định cụ thể hơn.

3. Đánh giá chung

- Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) phù hợp với các quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng; phù hợp với thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, yêu cầu phát triển của đất nước, đáp ứng được tình hình thực tế. Đất đai là một lĩnh vực rất phức tạp, nhạy cảm, đặc biệt quan trọng, hệ trọng đối với sự ổn định và phát triển bền vững đất nước. Trước đòi hỏi thực tiễn của công cuộc đổi mới, Đảng và Nhà nước không ngừng hoàn thiện thể chế, cơ chế, chính sách về đất đai.

- 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 2013.

- Luật cũng đưa chế tài mạnh về thu hồi đất mà không bồi thường đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử

dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng sẽ giúp lựa chọn được những nhà đầu tư có năng lực để triển khai dự án.

- Luật cũng nhấn mạnh đến quyền được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó chú trọng hơn đến vấn đề an sinh xã hội như tái định cư, hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi.

- Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi cho người có đất bị thu hồi.

- Qua tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn huyện, các ý kiến đã tập trung các nội dung liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Tài chính về đất đai, giá đất; Chế độ sử dụng đất; Giải quyết tranh chấp đất đai,...

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

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: Có 39 lượt ý kiến góp ý.

1.1. Ý kiến đóng góp Khoản 14, Điều 3 về giải thích từ ngữ: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là công chức đã về hưu sinh sống trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại Khoản 14 “*Đất để xây dựng công trình ngầm là phần đất để xây dựng công trình trong lòng đất mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất*”.

- **Đề xuất:** Đối với nội dung này, đề xuất bỏ “*mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất*” vì như thế là thừa.

1.2. Ý kiến đóng góp Khoản 26 Điều 3 về giải thích từ ngữ: Có 19 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện; đại diện UBND các xã, thị trấn và người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại Khoản 26 “*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 xuất:** Đối với nội dung này, đề xuất bỏ “*không được hưởng lương từ ngân sách nhà nước, tổ chức kinh tế, chính trị xã hội khác*” để tạo điều kiện cho các đối tượng được hưởng lương từ ngân sách nhà nước không bị hạn chế khi thực hiện các quyền.

1.3. Ý kiến đóng góp Điều 3 về giải thích từ ngữ: Có 18 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện và người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Thống nhất cao việc Luật đất đai (sửa đổi) đã bỏ đối tượng là “*Hộ*

gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm”.

- **Lý do:** Việc xác định các thành viên trong hộ gia đình gặp nhiều khó khăn, vướng mắc khi giải quyết tranh chấp mà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên của chủ hộ gia đình; ảnh hưởng đến việc thực hiện các giao dịch về quyền của người sử dụng đất gây mất rất nhiều thời gian, công sức đối với những hộ gia đình có thành viên đi xa làm ăn, sinh sống và lập nghiệp.

1.4. Ý kiến đóng góp Điều 5 về người sử dụng đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là công chức đã về hưu sinh sống trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại Điều 5 “Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất; thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao theo quy định của Luật này, bao gồm:

1. Tổ chức trong nước gồm:

a) Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, 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, đơn vị sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự;

b) Tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này;

c) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng đất (sau đây gọi chung là tổ chức tôn giáo).

2. Hộ gia đình sử dụng đất gồm những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, có quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (sau đây gọi là hộ gia đình).

3. Cá nhân trong nước (sau đây gọi là cá nhân).

4. Cộng đồng dân cư.

5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ.

6. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch.

7. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài”.

- **Đề xuất:** Điều 5 dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) thì “cá nhân người nước ngoài” không được xem là người sử dụng đất, không được Nhà nước giao đất,

cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao.

Đối với nội dung này cần được xem xét lại để bảo đảm tính thống nhất với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở hiện hành, cụ thể:

+ Điểm b khoản 2 Điều 159 Luật Nhà ở 2020 quy định, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thông qua “Mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở thương mại bao gồm căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở trừ khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Chính phủ”.

+ Khoản 1 Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định: “Cá nhân nước ngoài được thuê các loại bất động sản để sử dụng; được mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở”.

+ Khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định: “Việc mua bán nhà, công trình xây dựng phải gắn với quyền sử dụng đất”

1.5. Ý kiến đóng góp Điểm e Khoản 2 Điều 10 về phân loại đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là công chức đang làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại Điểm e “Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất công trình giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, đường sắt, đường bộ và công trình giao thông khác); công trình thủy lợi; đất công trình phòng, chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa, di sản thiên nhiên, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá, đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác”.

- **Đề xuất:** Đối với nội dung này, đề xuất bổ sung “đất công trình cấp nước sạch, thoát nước mưa và nước thải (gồm công trình đầu mối, công trình phụ trợ và mạng lưới)”.

2. Chương II. Quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai: Có 01 lượt ý kiến góp ý.

Mục 2 – Quản lý nhà nước về đất đai

1.1. Ý kiến đóng góp tại Điều 21 về Nội dung quản lý nhà nước về đất đai: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác, làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại Điều 21 “Nội dung quản lý nhà nước về đất đai”

- **Đề xuất:** bổ sung thêm nội dung “Quản lý chặt chẽ việc san lấp, lấn chiếm đất bãi bồi, hàng lang sông rạch”.

3. Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất: Có 19 lượt ý kiến góp ý.

3.1. Ý kiến đóng góp Khoản 4 Điều 49 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế

chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Có 03 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Thống nhất cao việc Luật đất đai (sửa đổi) đã bổ sung quy định “*Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải thể hiện các nội dung sau:*

- a) Tên tổ chức kinh tế;
- b) Địa điểm, diện tích đất sử dụng;
- c) Mục đích sử dụng đất;
- d) Phương thức sản xuất kinh doanh nông nghiệp (lập dự án đầu tư hay không lập dự án đầu tư);
- đ) Vốn đầu tư;
- e) Thời hạn sử dụng đất mà tổ chức kinh tế đề nghị;
- g) Tiến độ sử dụng đất.”

- **Lý do:** Việc bổ sung thêm quy định tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa tạo điều kiện cho thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội.

3.2. Ý kiến đóng góp Khoản 6 Điều 49 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Có 15 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện; đại diện UBND các xã, thị trấn và người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Thống nhất cao việc Luật đất đai (sửa đổi) đã bỏ quy định “*Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa*”.

- **Lý do:** Không hạn chế quyền khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa. Vì để tạo điều kiện cho cán bộ, công chức, viên chức, người được hưởng lương từ ngân sách nhà nước được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lúa, giải quyết được bất cập khi được cha mẹ muốn tặng cho con đất trồng lúa nhưng người con là cán bộ công chức không được nhận, đến khi thừa kế mới được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lúa có một số trường hợp phát sinh mâu thuẫn dẫn đến tranh chấp giữa anh em trong quá trình phân chia thừa kế.

3.3. Ý kiến đóng góp Khoản 1 Điều 31 về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại khoản 1: “*Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác*

của pháp luật có liên quan”.

- **Đề xuất:** *Nêu cụ thể, mức quy định đối với độ sâu chính xác là bao nhiêu, bởi đây là vấn đề liên quan đến các quyền về sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm và cần có giới hạn đối với một số công trình cụ thể, tại từng địa phương cụ thể.*

4. Chương IV. Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai: không có ý kiến góp ý.

5. Chương V. Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý.

5.1. Ý kiến đóng góp Khoản 3 Điều 70 về Thẩm quyền quyết định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** *Tại Khoản 3 “ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện .*

Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch sử dụng đất cấp huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án, các khu vực cần thu hồi đất theo quy hoạch trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp huyện”.

- **Đề xuất:** *Đối với nội dung này, đề xuất bổ sung thẩm quyền của HĐND huyện “ Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất cấp huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt”. Vì theo Điều 26 Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của HĐND huyện là thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất cấp huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.*

6. Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất. Có 01 lượt ý kiến góp ý.

Tại chương VI : Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Đây là chương được bổ sung khá nhiều điểm mới so với luật đất đai năm 2003, những điểm mới đó là :

Mục 1 : Thu hồi đất . Trong mục này điểm mới được bổ sung trong dự thảo luật , như :

- *Quy định cụ thể các trường hợp thu hồi đất và căn cứ thu hồi đất .*

- *Quy định cụ thể việc xử lý đối với trường hợp đất đã được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng theo thời gian quy định .*

- *Quy định nhà nước chủ động thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt; tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư để tạo quỹ*

đất sạch, sau đó nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng ...

- *Bổ sung quy định về trường hợp tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã thỏa thuận với người có đất bị thu hồi về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*

- *Đổi mới quy định về quản lý quỹ đất đã thu hồi theo hướng giao trách nhiệm này cho tổ chức phát triển quỹ đất.*

- *Sửa đổi thẩm quyền thu hồi đất theo hướng Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp Tỉnh quyết định thu hồi đất đối với trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.*

- *Quy định cụ thể về trình tự, thủ tục thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất theo 02 hình thức. Một là: Thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất; Hai là: thu hồi để giao đất, cho thuê đất theo hình thức chỉ định chủ đầu tư.*

- *Bổ sung quy định cưỡng chế quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm kê và quyết định thu hồi đất; quy định thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo hướng Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất là người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế.*

Góp ý: Trong mục này Luật bổ sung quá nhiều các quy định, gây phức tạp trong tổ chức thực hiện.

Đề xuất: Chỉ cần phân chia thành 02 nhóm:

- Nhóm thứ nhất là quy định các trường hợp nhà nước phải thu hồi đất, căn cứ, trình tự, thủ tục thu hồi đất để giao đất hoặc cho thuê đất;

- Nhóm hai là Quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn và nhiệm vụ của cơ quan quản lý quỹ đất; còn nhóm quy định việc bồi thường theo từng loại đất, từng vị trí đất cho từng đối tượng bị thu hồi đất nên chuyển xuống mục 2 để tránh trùng lặp.

7. Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Có 22 lượt ý kiến góp ý.

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

7.1. Ý kiến đóng góp Khoản 2 Điều 89 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: Có 21 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện, người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện và cán bộ hưu trí trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Thống nhất cao việc Luật đất đai (sửa đổi) 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”.

- **Lý do:** 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. Theo nguyên tắc bồi thường này thì tính khả thi rất cao, mang lại lợi ích thỏa đáng cho người dân. Tuy nhiên, cần cụ thể hóa tiêu chí “đảm bảo

thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”. Vì đối với nội dung này thì phải quy định cụ thể các tiêu chí thế nào là bằng và tốt hơn khu đất bị thu hồi. Nhà nước nói tốt hơn, dân nói không tốt hơn thì xử lý như thế nào?

7.2. Ý kiến đóng góp Khoản 5 Điều 89 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện, người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện và cán bộ hưu trí trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại Khoản 5 “Việc bồi thường 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 xuất:** Đối với nội dung này, đề xuất bổ sung nội dung “đảm bảo hài hòa lợi ích nhà nước, lợi ích nhà đầu tư và lợi ích của người sử dụng đất”, vào cuối câu, như thế thì nguyên tắc bồi thường này có tính khả thi cao.

8. Chương VIII. Phát triển Quỹ đất: không có ý kiến góp ý.

9. Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: không có ý kiến góp ý.

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. Có 14 lượt ý kiến góp ý.

10.1. Ý kiến đóng góp Khoản 5 Điều 143 về nguyên tắc, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Có 14 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Thống nhất việc Luật đất đai (sửa đổi) đã quy định “ Trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình thì cấp một Giấy chứng nhận ghi đầy đủ tên thành viên trên Giấy chứng nhận và trao cho người đại diện. Đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho đại diện hộ gia đình trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nếu các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì được cấp đổi Giấy chứng nhận và ghi đầy đủ tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất.

Trường hợp các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì cấp một Giấy chứng nhận ghi tên đại diện hộ gia đình trên Giấy chứng nhận và trao cho người đại diện hộ gia đình.

Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.”

- **Lý do:** Quy định về cách ghi đầy đủ thành viên có quyền sử dụng đất chung, có như vậy khi thực hiện các quyền mới không cần xác minh thời điểm đó hộ khẩu có những ai sống chung, gây khó khăn trong việc xác định các thành viên trong hộ.

11. Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất. Có 23 lượt ý kiến góp ý.

Mục 2 – Giá đất

11.1. Ý kiến đóng góp Khoản 1 Điều 154 về bảng giá đất: Có 23 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện, người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện và cán bộ hưu trí trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Tại khoản 1 “*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.*”

Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng bảng giá đất, được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xây dựng bảng giá đất; trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất; căn cứ kết quả của Hội đồng thẩm định bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua bảng giá đất trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ban hành”.

- **Đề xuất:** Bảng giá đất nên được xây dựng định kỳ 03 năm một lần và quy định thêm việc điều chỉnh bảng giá đất khi thị trường có biến động từ 20% trở lên là hợp lý. Vì nếu xây dựng định kỳ hàng năm sẽ tốn kém và thị trường chưa có biến động nhiều. Và cần bổ sung thêm quy định về vai trò của Cơ quan tài chính mà trước hết là Sở Tài chính trong quá trình định thẩm định giá, quyết định khung giá đất nhằm chống đầu cơ đất để trả lại giá trị thật của đất; bảo đảm tính khách quan của giá đất và xây dựng giá đất, tạo ra cơ chế xác định giá đất chuẩn gắn với thị trường.

12. Chương XII. Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai: không có ý kiến góp ý.

13. Chương XIII. Chế độ sử dụng các loại đất: Có 21 lượt ý kiến góp ý.

Mục 1 – Thời hạn sử dụng đất

13.1. Ý kiến đóng góp Khoản 1 Điều 166 về đất sử dụng có thời hạn: Có 16 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện và người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện.

- **Góp ý:** Thống nhất cao việc Luật đất đai (sửa đổi) đã quy định “*Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1, khoản 2, điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Error! Reference source not found. của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản này mà không phải làm thủ tục gia hạn, trừ trường hợp Nhà nước đã đưa diện tích đất hết hạn sử dụng vào kế hoạch sử dụng đất hoặc có quyết định thu hồi đất*”.

- **Lý do:** Vì như thế sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và đơn giản hóa thủ tục hành chính.

Mục 2 - Chế độ sử dụng đất

13.1. Ý kiến đóng góp Khoản 1 Điều 171 về hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân: Có 05 lượt kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện; đại diện UBND các xã, thị trấn, người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện và cán bộ hưu trí.

- **Góp ý:** Tại Khoản 1 “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 xuất:** Đối với nội dung này, đề xuất mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân từ 30 lần trở lên. Vì để tạo điều kiện mở rộng sản xuất, thành lập các cánh đồng mẫu lớn, nông trang, nông trại,...

14. Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai: không có ý kiến góp ý.

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. Có 31 lượt ý kiến góp ý.

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

15.1. Ý kiến đóng góp Khoản 1 Điều 225 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: Có 27 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện, người dân đang sinh sống trên địa bàn huyện và cán bộ hưu trí.

- **Góp ý 1:** Thống nhất cao việc Luật đất đai (sửa đổi) đã quy định “*Tranh chấp đất đai, tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm 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 theo thẩm quyền khi được yêu cầu*”.

- **Lý do:** Quy định giao cả việc giải quyết tranh chấp đất đai cho tòa án nhân dân giải quyết, không kể có giấy chứng nhận đất hay không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân các cấp chỉ nên cung cấp hồ sơ tài liệu có liên quan là rất hợp lý.

15.2. Ý kiến đóng góp Khoản 1 Điều 225 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: Có 04 lượt ý kiến góp ý, đối tượng là người đang công tác làm việc trên địa bàn huyện.

- **Góp ý 2:** tại Khoản 1 Điều 225, đề xuất giữ nguyên nội dung quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 203 Luật đất đai 2013 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai “*Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:*

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự”

- **Lý do:** Cơ chế giải quyết thông qua Ủy ban nhân dân thủ tục đơn giản hơn, người dân không phải nộp lệ phí. Dự thảo đã sửa theo hướng bỏ thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân là đã thu hẹp bớt quyền của người dân, đã bỏ đi một cơ chế giải quyết có tính linh hoạt và có tính ưu việt riêng. Thêm vào đó, do đất đai là một đối tượng vô cùng phức tạp nên việc chỉ giao thẩm quyền giải quyết tranh chấp cho Tòa án nhân dân thì sẽ gây ra tình trạng ùn ứ, kéo dài thời gian giải quyết tranh chấp giải quyết đất đai, trong khi vụ việc đã có thể kết thúc ngay từ những buổi làm việc tại Ủy ban nhân dân.

16. Chương XVI. Điều khoản thi hành: không có ý kiến góp ý.

17. Các ý kiến về nội dung khác:

- Không nên ràng buộc đối tượng trực tiếp sản xuất khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Về bảng giá đất đề nghị bỏ khung giá đất, hoàn thiện việc xác định giá đất theo cơ chế thị trường.

- Khi thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, ngoài việc công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch nên công bố trên đài truyền hình đối với tỉnh, đài truyền thanh đối với huyện 03 lần trong 03 ngày.

- Đề xuất bổ sung điều khoản quy định việc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người sử dụng đất, đồng thời quy định sau 3 năm không triển khai dự án, sẽ hủy bỏ quy hoạch để đảm bảo quyền lợi của người dân.

- Để việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất một cách phổ biến và theo yêu cầu của người sử dụng đất, người có tài sản thì cả Cơ quan có thẩm quyền và người sử dụng đất đều có quyền thực hiện việc cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các dữ liệu điện tử.

- Đất nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội phải quy định rõ giữa lợi ích công, lợi ích quốc gia và lợi ích của các nhà đầu tư tư nhân. Nếu của tư nhân thì đề tư nhân thỏa thuận với người dân để đảm bảo quyền lợi người dân.

- Hạn chế các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: Về thu hồi đất và bồi thường khi thu hồi đất, đây là vấn đề quan trọng và nhạy cảm nhất của luật. Do đó, ngoài các dự án vì mục đích an ninh, quốc

phòng, cần hạn chế các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên cơ sở làm rõ tiêu chí xác định loại dự án, chỉ nên bao gồm các dự án quy định tại khoản 1 Điều 78 có cụ thể hóa “công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh” như các công trình giao thông theo quy hoạch (đường, cầu, nhà ga, bến cảng...), trụ sở cơ quan nhà nước và các đơn vị sự nghiệp của nhà nước như trường học, bệnh viện, viện nghiên cứu công lập..., công viên, quảng trường, công trình phúc lợi công cộng theo quy hoạch. Các dự án khác phải là loại dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng hoặc Quốc hội. Như vậy, nhà nước sẽ chỉ chịu trách nhiệm thu hồi đất và bồi thường đối với số lượng hạn chế các dự án thực sự quan trọng và vì lợi ích quốc gia, công cộng, khi đó mức bồi thường sẽ được áp dụng mức giá đất theo quy định của bảng giá đất do UBND địa phương ban hành hàng năm. “Ngoài các dự án này, Nhà nước không đứng ra thu hồi đất để giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án như trước đây, Nhà nước chỉ phê duyệt chủ trương thực hiện dự án và hướng dẫn chủ đầu tư về quy trình, thủ tục bồi thường và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các chủ đầu tư sẽ phải tự thỏa thuận mức bồi thường với người sử dụng đất khi triển khai thực hiện dự án.

- Luật cần quy định cụ thể và làm rõ các điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với từng loại đối tượng mà Nhà nước thu hồi đất. Luật Đất đai cần quản lý quỹ đất tự nhiên trên cả nước ở từng tỉnh, thành là phải được “lập hồ sơ ô thửa, đánh số, cấp giấy chứng nhận”, thuận lợi trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai cũng như minh bạch về quyền lợi kinh tế của người đang sử dụng đất. Trong điều kiện người sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ thì việc tính toán bồi thường về đất cho họ khi Nhà nước thu hồi đất sẽ trở nên thuận lợi hơn rất nhiều.

- Chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất qua các thời kỳ có nhiều thay đổi khác nhau theo hướng tăng thêm quyền lợi cho người bị thu hồi đất và mở rộng phạm vi áp dụng Tại điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai. Tuy nhiên, Luật đất đai không đưa chính sách hỗ trợ cho người bị thu hồi đất đối với hộ nghèo, gia đình chính sách. Đề nghị quy định chính sách hỗ trợ cho người bị thu hồi đất đối với hộ nghèo, gia đình chính sách.

- Những điểm đổi mới ở chương II là hoàn toàn đúng đắn và phù hợp với điều kiện kinh tế, chính trị - xã hội trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, tạo niềm tin cho người dân, giúp họ có ý thức trong việc bảo vệ, quản lý và sử dụng đất đai được giao một cách hiệu quả nhất. Những quy định này xuất phát từ cơ sở: Đất đai là tài sản quốc gia, là tài nguyên không tái tạo. Vì vậy, đất đai phải được quản lý chặt chẽ và thống nhất để tránh các hiện tượng lợi dụng chức quyền, địa vị chính trị dẫn đến tham nhũng, gây nên các bất hòa, khiếu kiện kéo dài, làm bất ổn định chính trị, gây thiệt hại cho nhà nước.

- Trong các điều dự thảo trình bày Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đan xen với nhau. Tuy nhiên cách trình bày như vậy gây khó theo dõi, trùng lặp và đôi khi lại bị lặp đi lặp lại về nội dung. Từ nguyên tắc lập, căn cứ lập, thời kỳ

lập, nội dung lập, trách nhiệm lập, thẩm định, thẩm quyền phê duyệt của Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất đều khác nhau, vì vậy cần trình bày lại theo hướng tách thành 2 phần riêng biệt (*Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất*).

Việc bổ sung quy định về hệ thống quy hoạch như trên dự thảo là hoàn toàn phù hợp. Tuy nhiên, một số từ ngữ trình bày trong luật ở chương này chưa thật đầy đủ và chính xác, như căn cứ, nội dung lập quy hoạch; quy định trách nhiệm nội dung lập quy hoạch nên thay bằng từ: Căn cứ, nội dung, phương pháp lập quy hoạch; quy định trách nhiệm, nội dung cần thẩm định trong quy hoạch mới đầy đủ và chính xác. Mặt khác việc lồng ghép quy hoạch sử dụng đất của các vùng kinh tế - xã hội vào quy hoạch sử dụng đất quốc gia hoặc lồng ghép quy hoạch sử dụng đất cấp xã vào với cấp huyện. Việc lồng ghép này là không hợp lý vì kỳ quy hoạch của mỗi cấp là không giống nhau, dẫn đến nội dung trong quy hoạch của từng cấp cũng sẽ khác nhau.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần có thời gian cụ thể, nhiều người rất khổ khi sống ở túp lều nát mà không được xây dựng vì vướng quy hoạch; thu hồi đất rồi để đấy, giá đất tăng vọt dân lại thắc mắc, nên phải rõ thời gian đưa đất vào sử dụng sau thu hồi.

- Xử lý vi phạm pháp luật về đất đai: Ngày 06/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị định 04/2022/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Tuy nhiên, vấn đề xử lý vi phạm hành chính trong trường hợp “*Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước*” không được quy định cụ thể (chưa quy định cụ thể rõ ràng). Bên cạnh đó, trong các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai khác (Nghị định, Thông tư) cũng không hề quy định hay hướng dẫn chi tiết về việc này. Do vậy, câu hỏi đặt ra là cơ sở nào để “*xử phạt vi phạm hành chính*” đối với “*Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước*”? Cở sở nào chứng minh “*Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành*” để ra quyết định thu hồi đất khi vi phạm pháp luật về đất đai được quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Đây là một trong những khó khăn đối với cơ quan thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai và người thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai. Đề nghị quy định xử lý vi phạm hành chính đối với “*Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước*” cụ thể hơn.

- Luật cần quy định một mức áp dụng như đối với đất thuộc địa bàn các phường mức hỗ trợ là bao nhiêu lần giá đất nông nghiệp cùng loại; đất thuộc địa bàn các thị trấn mức hỗ trợ là bao nhiêu lần giá đất nông nghiệp cùng loại và đất thuộc địa bàn các xã mức hỗ trợ là bao nhiêu lần giá đất nông nghiệp cùng loại. Lý do, làm cho việc hỗ trợ cho người bị thu hồi đất được công bằng, đồng đều, tránh sự chênh lệch về mức hỗ trợ của các tỉnh, thành như hiện nay. Nhằm giảm bớt tình trạng so bì giữa người bị thu hồi đất ở các tỉnh, thành khác nhau. Xem xét điều chỉnh quy định về giá đất nông nghiệp cho phù hợp với giá trên thực tế

để chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm cho người bị thu hồi đất nông nghiệp thực hiện có hiệu quả hơn, tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện kéo dài,...

- Việc giải quyết tranh chấp đất đai như quy định tại Điều 225 của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) là phù hợp và Ủy ban Nhân dân các cấp có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan để làm căn cứ cho Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, trong thực tiễn, có nhiều vụ án tranh chấp đất đai kéo dài, Tòa phải ra quyết định tạm đình chỉ vụ án vì Ủy ban Nhân dân không cung cấp, chậm cung cấp hoặc cung cấp không đầy đủ tài liệu, chứng cứ hoặc không có văn bản trả lời cho Tòa án.

Kiến nghị: "Trong trường hợp không cung cấp được tài liệu chứng cứ thì phải thông báo bằng văn bản cho toà án biết, trong đó ghi rõ lý do của việc không cung cấp được tài liệu chứng cứ. Nếu quá thời hạn mà không được cung cấp tài liệu, chứng cứ hoặc văn bản trả lời thì toà án đề nghị cơ quan quản lý cấp trên của Ủy ban Nhân dân được yêu cầu chỉ đạo ủy ban nhân dân cấp dưới thực hiện cung cấp tài liệu, chứng cứ hoặc trả lời bằng văn bản của Tòa án".

Trên đây là báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của huyện Chợ Mới gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Cơ quan, ban, ngành đoàn thể huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Thanh Lộc