

BÁO CÁO

Công tác tổ chức lấy ý kiến và tổng hợp ý kiến đóng góp vào dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Thực hiện Kế hoạch số 13/KH-UBND, ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy đã triển khai thực hiện nghiêm túc, đảm bảo việc tổ chức lấy ý kiến được tiến hành rộng rãi, dân chủ, công khai, khoa học, cụ thể như sau:

I. Công tác tổ chức lấy ý kiến vào Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy đã ban hành Công văn số 726-CV/BTGTU ngày 02/02/2023 để tổ chức lấy ý kiến của cán bộ, công chức cơ quan về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); cung cấp đầy đủ đến tất cả cán bộ, công chức các văn bản, tài liệu phục vụ việc lấy ý kiến. Chỉ đạo các phòng chuyên môn tổ chức triển khai việc lấy ý kiến. Tổ chức 01 hội nghị toàn cơ quan lấy ý kiến trực tiếp của cán bộ, công chức vào dự thảo Luật.

- Bên cạnh đó, tại các hội nghị báo cáo viên, giao ban công tác báo chí tuyên truyền tháng 2, tháng 3, Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy đã định hướng, chỉ đạo công tác thông tin, tuyên truyền về việc tổ chức lấy ý kiến nhân dân vào dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

II. Góp ý chung về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Dự thảo Luật đã đảm bảo về bố cục, kết cấu, rõ ràng trong cách trình bày; nội dung cụ thể hóa các chủ trương, đường lối của Đảng, Nhà nước và quy định của Hiến pháp năm 2013 về đất đai.

Dự thảo Luật 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 các mục tiêu và giải pháp tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá 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”, giải quyết các vấn đề đặt ra từ thực tiễn và phù hợp với xu thế phát triển.

Số điều và số chương trong Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lần này nhiều hơn so với Luật Đất đai năm 2013. Cụ thể: Luật Đất đai năm 2013 có 14 chương; 212 điều; Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lần này có 16 chương; 236 điều (Nhiều hơn 2 chương và 24 điều). Nhiều điều trong Dự thảo Luật Đất đai

(sửa đổi) được bổ sung thêm, làm rõ, chi tiết hơn ở các điểm, các khoản. Số lượng từ ngữ cần được giải thích (tại Điều 3) nhiều hơn. Cụ thể là: Luật Đất đai năm 2013 chỉ có 30 từ ngữ cần giải thích; còn Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lần này có 52 từ ngữ được giải thích. (Nhiều gần gấp đôi).

III. Các ý kiến góp ý về nội dung Dự thảo Luật

1. Điều 3 khoản 30 dự thảo viết: “Khu vực quản lý nghiêm ngặt **chuyển** mục đích sử dụng đất là khu vực không được thay đổi mục đích sử dụng đất, gồm: đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, khu bảo tồn thiên nhiên, khu di sản thiên nhiên, đất trồng lúa 02 vụ trở lên, đất quốc phòng, ... các khu vực này”.

Nên bỏ từ “**chuyển**” cho chính xác. Vì đây đang yêu cầu về khu vực quản lý nghiêm ngặt mục đích sử dụng đất; chứ không phải yêu cầu quản lý nghiêm ngặt **chuyển** mục đích sử dụng đất.

2. **Tại Điều 7:** Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất.

Đề nghị nghiên cứu, bổ sung nội dung “**Đại diện của hộ gia đình sử dụng đất đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình**” để đảm bảo thuận lợi trong quá trình quản lý, đặc biệt là công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xây dựng thông tin đất đai,...

3. **Điều 70 và Điều 71:** Đề nghị nghiên cứu, bổ sung khi điều chỉnh quy hoạch phải lấy ý kiến rộng rãi trong Nhân dân như trong quy trình xây dựng, quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (như Điều 68. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất).

4. **Tại khoản d, điểm 1, Điều 78:** Đề nghị quy định cụ thể các loại chợ vì thực tế có nhiều vướng mắc trong giải phóng mặt bằng để triển khai dự án. Về giá đất khi thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng, đề nghị quy định rõ hơn đối với vùng giáp ranh giữa nông thôn và thành thị để có mức giá bồi thường hợp lý.

5. **Tại điểm b, khoản 1 Điều 80:** Bỏ cụm từ “**cố ý**” trong quy định: “*người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất và đã bị xử phạt VPHC về hành vi hủy hoại đất mà tiếp tục vi phạm*” vì khó xác định hành vi **cố ý** trong hủy đất.

6. **Tại điểm i Điều 80 quy định:** Trường hợp đối với những dự án chậm tiến độ quá 48 tháng so với tiến độ ghi trong dự đầu tư là thu hồi đất mà không phải bồi thường. Vậy thì với các dự án đã được Nhà nước gia hạn 12 tháng, 24 tháng, cần xem xét. Đề nghị bổ sung chế tài cụ thể là trong thời hạn bao nhiêu tháng phải thực hiện xong, nếu không hoàn thành nhiệm vụ, cần phải thu hồi đất, để hạn chế tình trạng dự án treo nhiều năm.

7. **Tại Điểm b, khoản 2, Điều 85,** Đề nghị bổ sung thêm nội dung “**xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm hình thành tài sản**” thành “*Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi*”

đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm hình thành tài sản”.

8. Tại điểm b, khoản 5, Điều 87, Đề nghị bổ sung nội dung “đối với tài sản dễ hư hỏng, phải bảo quản có điều kiện, vật nuôi thì được phép thanh lý ngay” thành: “Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp trên đất thu hồi có tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải bảo quản tài sản; đối với tài sản dễ hư hỏng, phải bảo quản có điều kiện, vật nuôi thì được phép thanh lý ngay; chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán”;

Đồng thời, đề nghị quy định cụ thể hơn về số ngày công khai, niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ và các quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

9. Điều 121, mục 3 có cụm câu: “Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp có thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài phù hợp quy định của pháp luật đã chuyển sang sử dụng vào mục đích khác mà nay có nhu cầu chuyển lại thành đất ở mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Đề nghị xem xét điều chỉnh đảm bảo chặt chẽ tránh tạo kẽ hở các tổ chức, cá nhân chiếm dụng giá trị của đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, sang đất ở nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất.

10. Điều 154, Đa số ý kiến nhất trí bảng giá đất được ban hành hằng năm. Có ý kiến đề nghị “Để đảm bảo tính ổn định và nâng cao vai trò quản lý của nhà nước đề nghị luật quy định định kỳ 03 năm (hoặc ít nhất là 02 năm một lần) và quy định thêm việc điều chỉnh bảng giá đất khi có biến động từ 20% trở lên”

11. Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa

Nhất trí với dự thảo Luật đã sửa đổi là 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.

Để thực hiện hiệu quả quy định này đồng thời tránh ảnh hưởng đến việc đảm bảo đất sản xuất cho nông dân cần có thêm quy định cụ thể về trách nhiệm, nghĩa vụ của các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa. Trong đó, chỉ rõ sau nhận chuyển nhượng phải đảm bảo đúng mục đích sử dụng, không bỏ hoang, không sử dụng sang mục đích phi nông nghiệp và hậu quả pháp lý nếu sử dụng sai mục đích.

2. Về trình bày, kỹ thuật

2.1. Về sử dụng thuật ngữ, cách diễn đạt

- Đề nghị rà soát, sử dụng thống nhất thuật ngữ “**cổng thông tin điện tử/trang thông tin điện tử**” vì trong dự thảo, **Điều 73** “cổng thông tin điện tử”, **Điều 74** dùng “trang thông tin điện tử”.

- **Điều 104** đề nghị bỏ từ “xem xét” trong mục (a) khoản (1) bởi việc hỗ trợ của Nhà nước sau thu hồi đất là tất yếu.

- **Điểm b, khoản 1, Điều 170**, dự thảo viết “Không quá 02 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác”; đề nghị sửa lại là “*Không quá 02 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố khác trực thuộc Trung ương*”.

- **Điểm b, khoản 3, Điều 205**, dự thảo viết “Cho thuê đất để dự án xây dựng nhà tang lễ, cơ sở hỏa tang”; đề nghị bổ sung thêm chữ “**thực hiện**” thành “*Cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng nhà tang lễ, cơ sở hỏa tang*”.

- **Khoản 1, Điều 229**, dự thảo viết “Người có hành vi vi phạm trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm”; đề nghị sửa thành “**Người có hành vi vi phạm khi thi hành công vụ trong quản lý đất đai thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm**” cho phù hợp, logic hơn, đồng thời cho thống nhất với tên **Điều 229**.

- **Khoản, Điều 231, dự thảo viết** “1. Tổ chức, cá nhân khi phát hiện công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp, công chức địa chính xã, phường, thị trấn vi phạm vi phạm trong quản lý đất đai...”; đề nghị bỏ chữ bớt 2 chữ “vi phạm” vì bị thừa.

2.2. Đề nghị rà soát lại văn bản luật này để bảo đảm việc viết cho đúng quy định về chính tả cũng như là thống nhất trong toàn luật. Cụ thể là:

+ Đề nghị viết cho thống nhất các cụm từ “các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương”, vì hiện nay:

* Ở các khoản 3, Điều 8; khoản 1, Điều 15; khoản 2 Điều 23; khoản 3, Điều 55; khoản 1, Điều 70; khoản 2, Điều 76; khoản 1, Điều 148; khoản 3, Điều 160; khoản 1, Điều 170 và khoản 4, Điều 221 đang viết là “trung ương”.

* Trong đó, các khoản 1, Điều 64; khoản 1, Điều 74 và khoản 2, Điều 182 đang viết là “Trung ương”.

+ Đề nghị viết cụm từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thống nhất vì:

* Hầu hết đều viết chữ Giấy hoa, như các (Điều 3, 11, 16, 21, 27, 28, 47, 90, 92, 97, 128, 136, 142, 143, ... 185, 187, 194, 195, 210, 219, 222, 224, 229).

* Trong đó có những chỗ viết chữ giấy thường (Điều 49, 126, 149).

+ Khoản 2, Điều 153, dự thảo viết “quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này”; đề nghị viết chữ “điểm” và “khoản” chữ thường, chỉ có Điều viết hoa cho thống nhất.

+ Điều 218, dự thảo viết “Luật hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân”; đề nghị chữ hoạt viết hoa thành “Hoạt” vì là tên luật.

2.3. Rà soát, đánh lại thứ tự các điểm, các khoản cho chính xác. Cụ thể là:

+ Điều 60. Có 2 mục (6)

+ Điều 62, khoản 1. Sử dụng dấu (;) có câu: “.. tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất an ninh là từ 30 năm đến 50 năm; tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là từ 20 năm đến 30 năm” dấu (;) được đánh sau từ cấp tỉnh làm cả câu “tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh” thiếu mất vị ngữ.

+ Điều 3: Không có khoản 29 (đang từ khoản 28 đến luôn khoản 30); do đó, Điều này đang có 52 khoản, nhưng thực tế là 51 khoản.

+ Điều 12, không có khoản 6 (đang từ khoản 5 đến luôn khoản 7); do đó, Điều này đang có 14 khoản, nhưng thực tế là 13 khoản.

+ Điều 82: Thừa cụm từ “1. Thẩm quyền thu hồi đất”.

+ Khoản 2, Điều 126 không có điểm b, c (đang từ điểm a đến luôn điểm d, đ); do đó đề nghị sửa điểm d, đ thành điểm b, c.

+ Khoản 3, Điều 126 không có điểm d (đang từ điểm c đến luôn điểm đ); do đó đề nghị đánh lại thứ tự các điểm cho đúng.

+ Khoản 2, Điều 127 đang có 2 điểm đ; đề nghị đánh lại thứ tự các điểm cho đúng.

+ Khoản 1, Điều 147, không có điểm g mà có điểm h; đề nghị sửa điểm h thành điểm g cho đúng.

+ Khoản 2, Điều 154 đang đánh nhầm điểm l thành điểm i, do đó, khoản này có 2 điểm i.

+ Điều 195 không có khoản 3 (đang từ khoản 2 đến luôn khoản 4); do đó Điều nay đang có tới khoản 7, nhưng thực tế là khoản 6.

+ Khoản 2, Điều 208: Không có điểm d mà có điểm đ; do đó đề nghị sửa điểm đ thành điểm d.

+ Điều 223, dự thảo đang đánh nhầm 2 khoản 2; do đó, Điều này có 6 khoản chứ không phải 5 khoản như dự thảo.

2.4. Viết bổ sung thêm cho đầy đủ, rõ nghĩa. Cụ thể:

+ Điểm b, khoản 2, Điều 221, dự thảo viết “Việc chấp hành pháp luật đất đai người sử dụng đất”; đề nghị bổ sung thêm chữ “của” thành “Việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất”.

2.5. Ở một số điều thì tên điều đang viết chữ đứng thường; đề nghị viết chữ đứng đậm để thống nhất với tên các điều khác. Cụ thể là các điều: 148, 175, 192, 198.

2.6. Có 2 mục (6) ở điều 60, một số điều thứ tự (a,b,c..không theo thứ tự quy định có thừa và thiếu)...Điều 123 chỉ có có 1 mục thì không cần thiết đánh mục (1);

2.7. *Sử dụng dấu (;)* Điều (62) khoản (1) có câu: “.. tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất an ninh là từ 30 năm đến 50 năm; tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là từ 20 năm đến 30 năm” dấu (;) được đánh sau từ cấp tỉnh làm cả câu “tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh” thiếu mất vị ngữ.

Nơi nhận:

- Sở Tài Nguyên và Môi trường
- Lãnh đạo Ban,
- Các đơn vị thuộc Ban,
- Lưu VT, Bộ phận chuyên trách
BBT Công TTĐT Đảng bộ tỉnh.

**K/T TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Mạnh Hùng