

Số: /BC-SCT

Ninh Bình, ngày tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO

Tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Thực hiện Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 19/11/2023 của UBND tỉnh về tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi); Công văn số 47/UBND-VP3 ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai công điện của Thủ tướng Chính phủ về việc lấy ý kiến Nhân dân đối với Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi). Sở Công Thương tổng hợp, báo cáo kết quả cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI VIỆC LẤY Ý KIẾN

1. Việc ban hành văn bản triển khai

Ngày 21/02/2023, Sở Công Thương ban hành văn bản số 251/SCT-CN và 252/SCT-CN về việc triển khai lấy ý kiến nhân dân đối với Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) gửi tới toàn thể cán bộ công chức viên chức, lao động ngành công thương, các chủ đầu tư hạ tầng các cụm công nghiệp và các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Công tác tuyên truyền, phổ biến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi): Sở Công Thương đã đăng tải thông tin truyền truyền về việc lấy ý kiến Nhân dân đối với Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) trên mạng iOffice và trên trang Website của Sở; tuyên truyền trên nhóm ZALO doanh nghiệp với Sở Công Thương.

3. Hình thức, phương thức lấy ý kiến: Góp ý trực tiếp vào dự thảo hoặc bằng văn bản; Góp ý kiến thông qua website, qua email.

4. Các đối tượng lấy ý kiến: Toàn thể cán bộ công chức, viên chức và người lao động của ngành công thương, các chủ đầu tư hạ tầng các cụm công nghiệp, các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

5. 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)

Trên cơ sở các báo cáo và ý kiến gửi đến, Sở tổng hợp các ý kiến một cách trung thực, đầy đủ và khách quan.

Theo kết quả tổng hợp, để góp ý cho dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), cơ quan đã nhận được **09** lượt ý kiến góp ý của tổ chức, cá nhân; cụ thể như sau:

Chương I: Quy định chung, có **02** ý kiến tham gia

Chương II: Quyền và trách nhiệm của Nhà nước, công dân đối với đất đai; có **02** ý kiến tham gia;

Chương VI: Thu hồi đất, trưng dụng đất; có **01** ý kiến tham gia

Chương VII: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; có **01** ý kiến tham gia

Chương IX: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; có **01** ý kiến tham gia

Chương XIII: Chế độ sử dụng các loại đất; có **02** ý kiến tham gia

II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP

1. Về bố cục của dự thảo

Về bố cục của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) gồm 16 chương, 245 điều, trong đó giữ nguyên 28 điều; sửa đổi, bổ sung 184 điều; bổ sung mới 41 điều và bãi bỏ 8 điều. Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) phù hợp với Luật Ban hành văn bản QPPL năm 2015.

2. Về kỹ thuật soạn thảo

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

3. Đánh giá chung

- Dự thảo Luật Đất đai phù hợp với các quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng; Phù hợp với Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị; Nghị quyết 18-NQ/TW năm 2022 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" do Ban Chấp hành Trung ương ban hành.

- Phù hợp với Hiến pháp, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

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

1. Chương I. Quy định chung

*** Ý kiến của Sở Công Thương**

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Để đảm bảo sự thống nhất trong dự thảo Luật Đất đai, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bổ sung nội dung giải thích từ ngữ tại Điều 3, gồm: “*Nhà đầu tư*” là gì? “*Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng*” quy định tại Khoản 2 Điều 29, Khoản 4 Điều 53.

+ Điểm a khoản 6 dự thảo quy định:

“*a) Tự ý sử dụng đất do Nhà nước đã quản lý theo quy định của pháp luật đất đai mà không được cơ quan có thẩm quyền quyền cho phép*”;

Đề nghị sửa thành “*a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép*” để đảm bảo bao quát được các trường hợp, nhà nước chưa

có quyết định giao đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý mà bị tổ chức, cá nhân lấn chiếm.

Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ “*Người đại diện cho cộng đồng dân cư*”; liên quan đến khoản 4 Điều 8.

Đề nghị bổ sung 02 cụm từ vào Điều 3. Giải thích từ ngữ

- “Đất sử dụng đa mục đích là đất được sử dụng kết hợp vào nhiều mục đích khác để làm tăng hiệu quả sử dụng đất.”

- “Góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai là phương thức sắp xếp lại đất đai trong một khu vực đất nhất định trên cơ sở sự đồng thuận của người sử dụng đất để điều chỉnh lại toàn bộ hoặc một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình trong khu vực đó theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

Điều 5. Người sử dụng đất

“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”

Đề nghị bổ sung thêm **Khu chế xuất, Khu kinh tế** để thống nhất với Luật Đầu tư năm 2020;

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

*** Ý kiến của Sở Công Thương**

Mục 1. Quyền và trách nhiệm của Nhà nước, công dân đối với đất đai

Đề nghị bổ sung khoản 12 vào **Điều 14. Quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai.**

“12. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

Bổ sung như vậy Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn chi tiết cụ thể dễ áp dụng hơn.

Mục 2. Quản lý nhà nước về đất đai

- Đề nghị bổ sung khoản 19 vào **Điều 21. Nội dung quản lý Nhà nước về đất đai**

“19. Chính phủ quy định chi tiết các khoản 6; 7; 8; 9; 10; 12; 16; 18 Điều này.”

Bổ sung như vậy Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn chi tiết cụ thể dễ áp dụng hơn và thống nhất với khoản 5 Điều 22 của Luật đất đai (sửa đổi).

- Đề nghị sửa đổi nội dung tên Điều 22 (thay cụm từ “**Ủy ban nhân dân**” bằng cụm từ “**Chính quyền địa phương**”

Dự thảo “**Điều 22. Nhiệm vụ, quyền hạn của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang bộ và Ủy ban nhân dân các cấp.**

Đề nghị sửa đổi: “**Điều 22. Nhiệm vụ, quyền hạn của Chính phủ, Thủ**

tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang bộ và **Chính quyền địa phương** các cấp

- Đề nghị sửa đổi khoản 5 Điều 22

“Điều 22 Nhiệm vụ, quyền hạn của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang bộ và Ủy ban nhân dân các cấp

Dự thảo: “5. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.”

Đề nghị Sửa đổi: “5. **Chính quyền địa phương** các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.”

Quy định như vậy là phù hợp và thống nhất với khoản 2, khoản 3 Điều 15; Điều 64 và Điều 65; khoản 3 Điều 70; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 73; Điều 230; Điều 232 Luật Đất đai (sửa đổi) và phù hợp với Điều 4, Điều 5 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015.

*** Ý kiến của Sở Công Thương**

Điều 27 Quyền chung của người sử dụng đất

Dự thảo quy định “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**”

Điều 51 dự thảo quy định: “Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi quyền sử dụng đất 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 quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.”

Đề nghị sửa lại như sau: “ Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp **cho cá nhân khác** trong cùng xã, phường, thị trấn hoặc xã, phường, thị trấn giáp ranh trong cùng một huyện để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

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

*** Ý kiến của Sở Công Thương**

Khoản 2 Điều 78 đề nghị bổ sung thêm: Dự án xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị logistics;

Lý do: Hiện nay các dự án này là các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 127.

4. Chương VII. Hỗ trợ bồi thường tái định cư

*** Ý kiến của Công ty TNHH đá mỹ nghệ Lâm Tạo và Sở Công Thương**

Khoản 2 Điều 89, 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 xây dựng Luật phải cần cụ thể hóa tiêu chí **thế nào là tốt hơn nơi ở cũ**. Nếu chúng ta không thể chế hóa sau này thực hiện sẽ dễ xảy ra rất nhiều tranh chấp; Tiêu chí thống nhất đánh giá giá trị chỗ ở mới. Do vậy cùng với phương án đề bù, tái định cư phải có trước khi thực hiện chủ trương thu hồi đất phải làm rõ cách định giá bất động sản được thu hồi là bao nhiêu, giá trị của bất động sản bị thu hồi, nhất là bất động sản có chuyển đổi mục đích sử dụng đất sau khi bị thu hồi.

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

*** Ý kiến của Sở Công Thương**

Tại điểm c khoản 1 Điều 128: Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận về quyền sử dụng đất quy định: *“Thỏa thuận về quyền sử dụng đất ở và các loại đất không phải đất ở để chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đô thị, nhà ở thương mại, khu dân cư nông thôn”*. Tuy nhiên, tại điểm i, khoản 2, Điều 78 quy định: *“Dự án khu dân cư nông thôn sử dụng các loại đất không phải là đất ở”* thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Tại điểm a, khoản 2 điều 128 lại quy định: *“Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại điều 77, khoản 1 điều 78 của luật này”*. Tuy nhiên, Tại khoản 5, điều 78 quy định: *“Các dự án, công trình không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 3 của điều này thực hiện theo quy định tại điều 121 và điều 128 của luật này”*.

Các nội dung này chưa thống nhất, còn mâu thuẫn nhau sẽ tạo ra các cách hiểu, vận dụng khác nhau gây khó khăn cho cơ quan quản lý nhà nước trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ liên quan đến thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

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

Mục 2 - Chế độ sử dụng đất

*** Ý kiến của Công ty TNHH giấy vở Hồng Diệp**

Ý kiến 1: Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét sửa bổ sung Khoản 6 Điều 194 để phù hợp với Khoản 42 Điều 3, cụ thể:

- Nội dung tại dự thảo: Khoản 6 Điều 194: *“Người sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác*

định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định của Luật này.”

- Nội dung đề nghị sửa đổi Khoản 6 Điều 194 như sau: “*Người sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định của Luật này.*”

Ý kiến 2: Đề nghị làm rõ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng theo quy định tại khoản 3, Điều 102. 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?

Trên đây báo cáo tổng hợp ý kiến tham gia góp ý xây dựng dự thảo Luật Đất đai, Sở Công thương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở TN&MT (t/hợp);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Các Phòng, đơn vị trực thuộc Sở;
- Lưu: VT, CN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng