

Số: /BC-KHĐT

Ninh Bình, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả triển khai công tác tổ chức lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) tại Sở Kế hoạch và Đầu tư

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

1. Kế hoạch và hoạt động triển khai lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Thực hiện Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 19/01/2023 và văn bản số 47/UBND-VP3 ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh về triển khai tổ chức lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi). Ngày 16/02/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Kế hoạch số 74/KH-KHĐT (Kế hoạch) về việc tổ chức lấy ý kiến cán bộ, công chức, viên chức và người lao động thuộc các phòng, đơn vị trực thuộc Sở đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Sau khi Kế hoạch được ban hành, các phòng và đơn vị trực thuộc Sở đã tổ chức lấy ý kiến cán bộ, công chức, viên chức và người lao động thông qua các buổi sinh hoạt chuyên môn, hội nghị giao ban của các phòng, đơn vị trực thuộc Sở và trực tiếp nhận ý kiến đóng góp của cá nhân.

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

Dự thảo Luật Đất đai có ý nghĩa chính trị quan trọng với tầm ảnh hưởng rộng lớn. Do vậy, ngay từ những Dự thảo đầu tiên, Sở Kế hoạch đã tuyên truyền phổ biến nội dung dự thảo đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và người lao động thuộc các phòng, đơn vị trực thuộc Sở thông qua các buổi sinh hoạt chuyên môn, hội nghị giao ban của các phòng, đơn vị trực thuộc Sở và trên trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

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

Góp ý trực tiếp hoặc bằng văn bản gửi đến phòng Kinh tế ngành.

Thảo luận tại các buổi sinh hoạt chuyên môn, hội nghị giao ban của các phòng, đơn vị thuộc Sở;

Thông qua Cổng thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư

5. Các đối tượng được lấy ý kiến

Toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và người lao động thuộc các phòng, đơn vị của Sở.

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)

Trên cơ sở các báo cáo và ý kiến của các phòng, đơn vị thuộc Sở, Sở Kế hoạch và Đầu tư 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), Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức 8 cuộc hội nghị, hội thảo; đã nhận được 08 lượt ý kiến góp ý của các phòng, đơn vị trực thuộc Sở ; cụ thể như sau:

Chương I. Quy định chung; Có 01 lượt ý kiến góp ý.

Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất: Có 01 lượt ý kiến góp ý. Chương VI. Thu hồi, trưng dụng đất: Có 01 lượt ý kiến.

Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: có 02 lượt ý kiến.

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 01 lượt ý kiến.

Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất: có 01 lượt ý kiến.

Chương XIII. Chế độ sử dụng các loại đất: có 01 lượt ý kiến

7. Đánh giá chung

Qua tổng hợp ý kiến góp ý của toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và người lao động thuộc các phòng, đơn vị của Sở, đã có nhiều ý kiến tán thành với các nội dung cơ bản của dự thảo Luật, đánh giá dự thảo đã có nhiều đổi mới, đáp ứng được nhu cầu, nguyện vọng của nhân dân, phát huy được nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế-xã hội, góp phần quản lý đất đai chặt chẽ, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP

1. Về bố cục của dự thảo Luật

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) gồm 16 chương, 246 điều. So với Luật Đất đai hiện hành, Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) giữ nguyên 28 điều; sửa đổi 184 điều; bổ sung mới 41 điều, bãi bỏ 8 điều đảm bảo tính khoa học, rõ ràng và có tính khả thi cao.

2. Về kỹ thuật soạn thảo

Để thống nhất về cách hiểu Luật, đề nghị sử dụng dấu câu “ ; ” ngắt ý từ đoạn: *trừ trường hợp sử dụng đất tại đô thị và khu vực quy hoạch phát triển đô thị, dự án có xây dựng nhà ở thương mại, dự án có sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ.*

- Cần giải thích từ ngữ cụ thể về các khái niệm “Đất di tích lịch sử”, “đất tôn giáo”, “đất tín ngưỡng”, “đất giáo dục”...

3. Đánh giá chung

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã có nhiều điểm mới. Đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Hoàn thiện các quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất với định hướng đẩy mạnh thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có 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 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo nguyên tắc việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư. Hoàn thiện các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản...

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã thể chế các định hướng trong Nghị quyết số 18-NQ/TW, các Nghị quyết, kết luận của Đảng, của Quốc hội đặc biệt đã phân định rõ các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất và các trường hợp không thông qua đấu giá đấu thầu. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Quy định chặt chẽ các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Cơ bản thực hiện hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm và quy định cụ thể các trường hợp thuê đất trả tiền một lần phù hợp với tính chất, mục đích sử dụng đất, bảo đảm nguồn thu ổn định.

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

Qua tổng hợp ý kiến góp ý của toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và người lao động thuộc các phòng, đơn vị của Sở, những ý kiến góp ý tập trung vào các nội dung cụ thể sau đây:

1. Chương I. Quy định chung

Điều 4: Áp dụng pháp luật

Dự thảo quy định trường hợp có sự khác nhau giữa quy định của luật này và luật khác thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: “Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau”. Như vậy, quy định tại Điều 4 dự thảo là chưa phù hợp với nguyên tắc áp dụng pháp luật khi có quy định khác nhau về cùng một vấn đề quy định tại khoản 3 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015. Do đó, quy định của dự thảo cần được điều chỉnh lại để phù hợp và đảm bảo về nguyên tắc áp dụng pháp luật đã được quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

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

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

Điều 50. Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

Theo quy định tại Điều 50 dự thảo quy định: Tổ chức kinh tế, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; b) Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận, trừ trường hợp phải thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực thi hành hoặc kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra.

Quy định trên là chưa phù hợp với quy định về điều kiện của tài sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Cụ thể, theo quy định tại Điều 54, 55 Luật Kinh doanh bất động sản thì “chủ đầu tư dự án bất động sản có quyền bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai”; điều kiện để bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh là “Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó”.

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

Điều 79: Căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Đề nghị bỏ căn cứ được quy định tại Khoản 3 Điều 79 “Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án” vì dự án được giao đất đã được căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án được quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 80: Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

Đề nghị không quy định thời điểm hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án đầu tư và tiền thuê tăng thêm theo quy định tại khoản 1 Điều 80 chậm nhất vào ngày 31 tháng 12 của năm phát hiện vi phạm. Điều này sẽ gây khó khăn cho các Nhà đầu tư nếu thời điểm phát hiện vi phạm là những tháng cuối của năm phát hiện vi phạm.

Đề nghị nên quy định khoảng thời gian tối đa Nhà đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ trên kể từ thời điểm phát hiện vi phạm.

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

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

Điều 125. Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất

- Điểm n Khoản 2 Điều 125 quy định về trường hợp không đấu giá, đấu thầu: Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định của Chính phủ.

Trường hợp đặt ra: Nếu nhà đầu tư đề xuất lập dự án thương mại, dịch vụ có diện tích 15ha, trong đó 5ha đất nông nghiệp nhận thỏa thuận chuyển nhượng để chuyển mục đích sử dụng đất, còn lại 10ha thuộc quỹ đất do nhà nước quản lý và nằm xen kẹt. Nếu theo quy định nêu trên, việc NĐT không phải thực hiện đấu giá, đấu thầu phần diện tích 10ha có phù hợp điểm b, khoản 1 Điều 126 dự thảo Luật ko? - “Sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý... để thực hiện dự án sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ”

Điều 126. Đấu giá quyền sử dụng đất

- Cần quy định rõ thế nào là “dự án đô thị”. Lý do: Các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành cũng không có định nghĩa “dự án đô thị”. Lý do: “dự án đô thị” sẽ được hiểu là dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, hay “dự án đô thị”

sẽ được hiểu là dự án đầu tư xây dựng các công trình trong đô thị hoặc dự án đầu tư phát triển đô thị ?

- Về điều kiện của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá “phải có đề xuất dự án đầu tư trên khu đất đưa ra đấu giá và tiến độ thực hiện dự án” (quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 126 dự thảo Luật) gây ra sự chông chéo giữa các quy định pháp luật. Lý do: Điều 29, Luật Đầu tư 2020 quy định các hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư bao gồm: đấu giá, đấu thầu và chấp thuận nhà đầu tư. Trong đó, khoản 2, Điều 29, Luật Đầu tư 2020 này quy định rất rõ lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đấu giá được thực hiện “sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư”. Theo quy định của pháp luật về đầu tư thì trước khi thực hiện đấu giá QSDĐ, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phải ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với các nội dung về dự án do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trình hoặc do nhà đầu tư trình và được thẩm định. Như vậy, quy định “phải có đề xuất dự án đầu tư” là không phù hợp với quy định tại Luật Đầu tư 2020.

- Cần sửa đổi quy định ràng buộc trách nhiệm của người trúng đấu giá “phải đảm bảo hoàn thành dự án theo tiến độ nhưng không quá 05 năm kể từ ngày được bàn giao đất thực địa” tại điểm h, khoản 3, Điều 126, dự thảo Luật. Lý do: Khoảng thời gian 05 năm có thể sẽ không đủ đối với các dự án có quy mô lớn. Quy định này nên điều chỉnh thành “người trúng đấu giá phải đảm bảo hoàn thành dự án theo đúng thời hạn thực hiện dự án đã được duyệt”, vừa đảm bảo hài hòa lợi ích của người trúng đấu giá, vừa đảm bảo đất sau khi đấu giá không bị sử dụng lãng phí.

Điều 127. Đấu thầu dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư

- Cần định nghĩa rõ ràng thế nào là “mục đích kinh doanh” trong trường hợp “cho thuê đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh”. Lý do: Một dự án đầu tư tiện ích công cộng nhưng có một số hạng mục có tính chất kinh doanh thu tiền thì dự án đó có được coi là dự án có mục đích kinh doanh và phải đấu thầu hay không. Hoặc đối với các dự án có tính chất/mục đích hỗn hợp (bao gồm cả mục đích công cộng, mục đích kinh doanh và mục đích khác) thì có được áp dụng cơ chế đấu thầu dự án có sử dụng đất hay không.

- Tại khoản 1, Điều 116, dự thảo Luật có quy định “văn bản phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSDĐ, đấu thầu dự án có sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền” là căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với nhà đầu tư trúng thầu chưa được quy định cụ thể tại dự thảo Luật. Lý do: Trong trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của

pháp luật về đấu thầu mà chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì sẽ được giao đất hay không, giao đất như thế nào? (Trong trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu, sau khi đăng tải danh mục dự án có sử dụng đất mà chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020, quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) thì nhà đầu tư đề nghị và nhà nước thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà không áp dụng quy định của pháp luật về đấu thầu. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 (được sửa đổi theo khoản 9 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) chỉ quy định phương thức giao đất cho "nhà đầu tư trúng thầu 3 hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập". Trường hợp chấp thuận nhà đầu tư nêu trên không được coi là "nhà đầu tư trúng thầu" nên không thể áp dụng quy định giao đất tại Điều 60 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (sửa đổi tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

- Điểm b, Khoản 1 Điều 127

1. Đất để thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo các điều kiện sau đây:

a) Có trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt;

b) Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 78 của Luật này.

Tuy nhiên, tại Khoản 2 lại quy định về tiêu chí đối với các trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư: b) Cho thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp ngoài công lập có mục đích kinh doanh.

Theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều 78 của dự thảo Luật thì các trường hợp đấu thầu dự án về y tế, giáo dục, dạy nghề, văn hóa, thể thao không thuộc trường hợp thu hồi đất. Như vậy, quy định tại điểm b khoản 2 Điều 127 đang có sự mâu thuẫn.

Điều 128. Sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất

- Khoản 2. Điều 128 Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm:

a) 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;

b) Chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 122 của Luật này.

Theo dự thảo có nêu: Chỉ những trường hợp không thuộc quy định tại Điều 77 và Khoản 1 Điều 78 thì NĐT mới được phép thực hiện thỏa thuận quyền sử dụng đất; tại Điều 126, Điều 127 của Luật cũng có quy định chi tiết về các trường hợp và điều kiện đấu thầu, đấu giá. Do vậy, đề nghị Bộ TNMT bổ sung, quy định rõ “việc thực hiện thỏa thuận quyền sử dụng đất trong trường hợp dự án không đủ điều kiện để thực hiện đấu giá, đấu thầu theo quy định”

- Điểm b, Khoản 4 Điều 128. Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận về quyền sử dụng đất có quy định: Trường hợp trong khu vực đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này có diện tích đất do Nhà nước quản lý thì diện tích đất do Nhà nước quản lý được đưa vào tổng diện tích đất để lập dự án và được Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê cho nhà đầu tư thực hiện dự án không phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không phải đấu thầu dự án có sử dụng đất.

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

Mục 1 - Tài chính về đất đai

Điều 152: Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 125 quy định:” Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với các trường hợp: “Giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại **Error! Reference source not found.** của Luật này mà chỉ có 01 đối tượng đề nghị được giao đất, thuê đất”. Do vậy, đề nghị quy định phân tách rõ các trường hợp được miễn tiền thuê đất và các trường hợp được giảm tiền thuê đất để hình thức lựa chọn Nhà đầu tư có sử dụng đất được minh bạch, rõ ràng.

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

Mục 2 - Chế độ sử dụng đất

Điều 185. Tập trung đất nông nghiệp

Theo quy định tại khoản 4 Điều 185 của Dự thảo thì tổ chức kinh tế, hộ gia đình, 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.

Đề nghị quy định cụ thể đối với trường hợp tập trung đất nông nghiệp để thực hiện dự án, thì tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tập trung đất đai có phải thực hiện theo thủ tục của pháp luật về đầu tư không? Mối quan hệ giữa thủ tục này với thủ tục của pháp luật về đầu tư như thế nào?

Mặt khác, đây là quy định về mặt thủ tục có thể gây khó khăn trong quá trình thực hiện, trái với xu hướng cải cách về thủ tục hành chính, do vậy cần quy định rõ vấn đề trên.

Trên đây là kết quả triển khai công tác tổ chức lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- GD, PGĐ Bùi Minh Đức;
- Lưu: VT, KTN.
na

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Minh Đức