

Số: /BC-ĐĐBQH

Đồng Tháp, ngày tháng 7 năm 2023

BÁO CÁO

Tổng hợp ý kiến đóng góp Luật Đất đai (sửa đổi)

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc tổ chức lấy ý kiến đóng góp dự án Luật Đất đai (sửa đổi), dự kiến trình Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XV. Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Tháp tổng hợp nội dung góp ý như sau:

1. Về quyền thuê trong hợp đồng thuê đất hàng năm:

Đa số ý kiến chọn Phương án 01: Về quyền thuê trong hợp đồng thuê đất hàng năm được thể hiện tại Điều 35, Điều 38 và Điều 42 dự thảo lấy ý kiến Nhân dân, vì cơ quan soạn thảo đã hoàn thiện dự thảo Luật theo hướng quy định về điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại các Điều nêu trên. Đồng thời, đối với từng loại dự án phải phù hợp với pháp luật chuyên ngành như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Về thẩm quyền thu hồi đất quốc phòng, an ninh:

- Đa số ý kiến thống nhất chọn Phương án 01: Giữ nguyên thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

- Một vài ý kiến đề nghị gom Phương án 1 và Phương án 2 lại như sau:
“Giữ nguyên thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ. Thủ tướng Chính phủ quyết định thu hồi đất quốc phòng an ninh để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và văn bản chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an”.

3. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

Đa số ý kiến thống nhất chọn Phương án 02: mở rộng đối tượng được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm là hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền. Vì cho rằng, quy định như dự thảo Luật sẽ đảm bảo sự công bằng giữa những cá nhân, hộ gia đình có quyền sở hữu đất nông nghiệp; đảm bảo được tính đặc thù vùng miền vì đa số cán bộ, công chức, người không trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp đều xuất thân từ nông dân.

4. Về hình thức giao đất, cho thuê đất cho đơn vị sự nghiệp công lập:

Đa số ý kiến nhất trí chọn Phương án 01: sửa đổi Điều 114 theo hướng không phân biệt đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ hay chưa tự chủ tài chính; sửa đổi Điều 32, Điều 115 và Điều 116 của Dự thảo Luật theo hướng, quy định tổ chức sự nghiệp công lập được lựa chọn hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm thì có quyền như của tổ chức kinh tế thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

5. Về trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

- Nhiều ý kiến chọn Phương án 01: Giữ nguyên 02 trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê như quy định của dự thảo Luật xin ý kiến Nhân dân, vì cho rằng đảm bảo tính khả thi, phù hợp với tình hình thực tiễn.

- Một vài ý kiến chọn Phương án 02: Bổ sung trường hợp sử dụng đất thương mại dịch vụ có nhà nghỉ dưỡng và đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật du lịch, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh vào trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, vì cho rằng quy định theo dự thảo Luật sẽ giúp nhà đầu tư an tâm đầu tư lâu dài.

6. Về trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất liên quan đến các đối tượng thuộc lực lượng vũ trang:

Đa số ý kiến chọn Phương án 02: bổ sung các đối tượng như: cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc

phòng, công nhân và viên chức quốc phòng; sỹ quan, hạ sỹ quan, công nhân công an; người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách mà chưa được giao đất ở, nhà ở; xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang, người lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở xã hội và nhà ở công vụ. Tuy nhiên, đề nghị Ban soạn thảo cần viết gọn lại, bao quát hết thành nhóm đối tượng, tránh liệt kê dài dòng.

7. Về sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua việc thỏa thuận về quyền sử dụng đất:

- Đa số ý kiến chọn Phương án 01: Giữ như quy định dự thảo lấy ý kiến Nhân dân theo đó đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại thì được thỏa thuận về quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác không phải là đất ở.

- Phương án 02: Bổ sung thêm trường hợp đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án nhà ở thương mại.

Có ý kiến đề nghị bổ sung thêm các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để thực hiện dự án thực hiện dự án đô thị, nhà ở thương mại, khu dân cư nông thôn. Tại khoản 1 Điều 123 của dự thảo Luật đề 02 phương án như sau:

8. Về cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Đa số ý kiến thống nhất chọn Phương án 01: Quy định thay đổi mốc thời gian sử dụng đất để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất đến trước ngày 01/7/2014, nhằm tránh nguy cơ bị lợi dụng để hợp thức hóa các sai phạm trong việc sử dụng đất.

9. Về việc xử lý đất quốc phòng, an ninh đối với dự án, hợp đồng thuê đất, hợp đồng liên doanh, liên kết đã thực hiện và đối với doanh nghiệp cổ phần hóa, thoái vốn:

Đa số ý kiến nhất trí chọn Phương án 01: Tiếp thu ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, luật hóa Điều 7 của Nghị quyết số 132/2020/QH14 Điều 195 giải quyết về đất quốc phòng, đất an ninh sau khi Luật này có hiệu lực thi hành.

Nhằm giải quyết các vướng mắc tồn đọng liên quan đến việc xử lý đất quốc phòng, an ninh đối với dự án, hợp đồng thuê đất, hợp đồng liên doanh liên kết đã thực hiện và đối với doanh nghiệp cổ phần hóa, thoái vốn.

10. Về quy định chuyển tiếp, điều khoản thi hành:

Đa số ý kiến thống nhất chọn Phương án 01: Tiếp thu bổ sung một mục (Mục 1 chương XVI gồm 09 Điều từ Điều 235 đến Điều 243), để xử lý chuyển tiếp đối với các trường hợp khi Luật này có hiệu lực thi hành, gồm: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận; tài chính đất đai, giá đất; về thời hạn sử dụng đất; đất quốc phòng, đất an ninh kết hợp với lao động sản xuất, xây dựng kinh tế; xử lý quyền sử dụng đất của hộ gia đình có trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành...

Trên đây là báo cáo tổng hợp ý kiến đóng góp dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Tháp./.

Nơi nhận:

- Văn phòng QH;
- Các vị ĐBQH;
- LĐ Văn phòng;
- Lưu VT (Th).

**TM. ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI
KT. TRƯỞNG ĐOÀN
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN**

Trần Văn Sáu