

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 9838/VPCP-PL
V/v hoàn thiện dự thảo
Luật Đất đai (sửa đổi)

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại cuộc họp với Văn phòng Chính phủ ngày 13 tháng 12 năm 2023, Văn phòng Chính phủ xin thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà về việc hoàn thiện dự án Luật Đất đai (sửa đổi) như sau:

1. Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về việc hoàn thiện dự án Luật Đất đai (sửa đổi); khẩn trương phối hợp chặt chẽ với Ủy ban Kinh tế của Quốc hội, Bộ Tư pháp và các bộ, cơ quan liên quan hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); chuẩn bị báo cáo Chính phủ theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1250/TTg-QHĐP ngày 28 tháng 11 năm 2023, chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại Công văn số 9408/VPCP-PL ngày 29 tháng 11 năm 2023, trong đó báo cáo đầy đủ và làm rõ các nội dung sau:

a) Việc chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã bám sát, thể chế hóa đầy đủ các chủ trương của Đảng có liên quan đến nội dung dự thảo Luật và Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương khóa 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 điều kiện đưa nước ta thành nước phát triển có thu nhập cao chưa; các vấn đề phát sinh trong thực tiễn cần có cơ chế xử lý để tránh khoảng trống pháp lý, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, phát triển thị trường bất động sản, đồng thời bảo đảm chặt chẽ, không để sơ hở, lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ; trường hợp phát sinh các nội dung mới trong thực tiễn, cần kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

b) Tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất, đồng bộ của dự thảo Luật với hệ thống pháp luật hiện hành, trong đó làm rõ các điều, khoản cụ thể cần sửa đổi, bổ sung tại dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cũng như cần sửa đổi tại các đạo luật khác để bảo đảm tính thống nhất giữa Luật này với các luật có quy định có liên quan.

c) Việc thực hiện các chỉ đạo của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng Chính phủ trong quá trình chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai, cần làm rõ những nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại văn bản số 3123/TB-TTKQH ngày 21 tháng 11 năm 2023, trong đó cần báo cáo rõ:

- Các nội dung đã thống nhất, hoàn thiện theo đúng dự thảo Luật mà Chính phủ đã trình;

- Các nội dung đã thống nhất, hoàn thiện cơ bản theo dự thảo Luật mà Chính phủ đã trình, chỉ hoàn thiện về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo;



- Các nội dung đã thống nhất nhưng khác với dự thảo Luật mà Chính phủ đã trình, theo đó, cần có bảng so sánh chi tiết, nêu rõ lý do khác biệt và đề xuất phương án xử lý tiếp theo.

- Các nội dung còn chưa thống nhất, theo đó cần báo cáo rõ phương án xử lý tiếp theo.

d) Nghiên cứu kỹ lưỡng, phân tích đầy đủ các vấn đề còn ý kiến khác nhau trong quá trình chỉnh lý các chính sách quan trọng, những nội dung mới cần đánh giá tác động chính sách theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trong đó cần lưu ý làm rõ các vấn đề chính sách có tác động lớn đến hoạt động phát triển kinh tế - xã hội của các tổ chức, cá nhân như:

- Quyền tiếp cận đất đai của người nước ngoài tại Việt Nam; chuyển quyền sử dụng đất của nhà đầu tư nước ngoài trong dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư;

- Làm rõ tiêu chí đấu thầu, đấu giá, chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Việc chuyển mục đích sử dụng đối với từng loại đất và các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thương mại;

- Chính sách tạo điều kiện cho doanh nghiệp hoạt động ổn định trong trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền hàng năm;

- Hoạt động quản lý đất trong khu kinh tế với việc thu hút đầu tư, quản lý đô thị, dân cư tại khu kinh tế;

- Các nội hàm chính sách và cơ sở pháp lý về lấn biển đã đảm bảo phù hợp với thực tiễn và pháp luật có liên quan để bảo đảm chính sách mang tính khuyến khích hoạt động lấn biển;

- Chính sách nhà ở xã hội phải bảo đảm công bằng, minh bạch, tránh bị lạm dụng trong các dự án thương mại; các cơ chế tài chính, quỹ, giá đất, ... nhằm thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản, điều tiết hợp lý chênh lệch địa tô giữa Nhà nước và doanh nghiệp, giữa các địa phương;

- Quy định điều kiện chuyển tiếp để tránh khoảng trống pháp lý, đồng thời không hợp thức hóa các sai phạm, hạn chế khiếu kiện, tranh chấp về đất đai (các điều kiện chuyển tiếp trong các khoảng thời gian từ 1993; 2003; 2013; 2023);

- Việc thực hiện chủ trương phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ;

- Các nội dung khác: về định giá; phát triển mô hình TOD gắn với việc sử dụng và phát huy hiệu quả giá trị sử dụng các quỹ đất của địa phương do các dự án phát triển hạ tầng đầu tư từ ngân sách Trung ương; việc phân bổ lại nguồn lực (từ thu tiền sử dụng đất) giữa địa phương và Trung ương để đóng góp vào các dự án lớn, quan trọng mà ngân sách trung ương đã đầu tư.

đ) Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban Kinh tế của Quốc hội, kịp thời báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về kế hoạch chi tiết từ nay đến khi trình Quốc hội xem xét, thông qua dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

2. Bộ Tư pháp phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài nguyên và Môi trường trong việc thực hiện các nhiệm vụ nêu tại mục 1 và các nhiệm vụ theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật trong quá trình chính lý, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

3. Các bộ, cơ quan, ngang bộ chủ động phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường trong việc thực hiện các nhiệm vụ nêu tại mục 1 về các nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình.


4. Văn phòng Chính phủ theo dõi, đôn đốc các bộ, cơ quan việc thực hiện các nhiệm vụ nêu trên, kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ những vấn đề phát sinh.

Văn phòng Chính phủ thông báo để Bộ Tài nguyên và Môi trường và các bộ, cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng (để báo cáo);
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- Ủy ban Kinh tế của Quốc hội;
- VPCP: BTCN, các PCN,
Trợ lý, Thư ký của TTg, các Phó TTg,
các Vụ, Cục: KSTT, NN, QHĐP, CN, TH;
- Lưu: VT, PL(2).

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM**



Nguyễn Sỹ Hiệp