

Số: 24/BC-UBND

Thạch Châu, ngày 02 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO

Về kết quả tổng hợp lấy ý kiến góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn xã Thạch Châu

Kính gửi: Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Lộc Hà

A. NỘI DUNG BÁO CÁO

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

1. Kế hoạch triển khai của UBND huyện Lộc Hà giao UBND xã

Công văn số 211/UBND- TNMT ngày 16/02/2023 của UBND huyện Lộc Hà về việc lấy ý kiến dự thảo Luật đất đai (sửa đổi).

2. Kế hoạch và hoạt động triển khai tại xã

- UBMTTQ xã đã ban hành kế hoạch lấy ý kiến góp ý dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) đến từng hội viên, đoàn viên và các tổ chức xã hội 01- KH-UBMTTQ xã ngày 15/02/2023.

- UBND xã ra Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 về việc thành lập tổ chỉ đạo lấy ý kiến góp ý dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) và Thông báo số 04/TB-UBND ngày 20/2/2023 về việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong tổ chỉ đạo, phụ trách, hướng dẫn các đơn vị thôn triển khai lấy ý kiến

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

Chiều ngày 20/2/2023 UBMTTQ xã Thạch Châu phối hợp UBND xã Thạch Châu tổ chức hội nghị lấy ý kiến lấy góp ý dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) và ban hành Thông báo số 05/TB – UBND ngày 20/2/2023 về việc tổ chức triển khai lấy ý kiến dự thảo Luật đất đai (sửa đổi)

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

Tổ chức hội nghị lấy ý kiến dự thảo Luật đất đai tại xã và thôn và các thành viên, hội viên, nhân dân được phát biểu, nêu ý kiến.

5. Các đối tượng được lấy ý kiến

Cán bộ, công chức, viên chức từ cấp xã đến cấp thôn; các cơ quan doanh nghiệp đóng trên địa bàn; toàn thể nhân dân của 11/11 thôn trên địa bàn xã

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)

Đến nay, UBND xã Thạch Châu đã tiếp nhận Báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) như sau:

Gồm biên bản lấy ý kiến góp ý của UBMTTQ xã, biên bản họp lấy ý kiến của 11/11 đơn vị thôn của xã.

Trên cơ sở các báo cáo và ý kiến gửi đến, UBND xã 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), cơ quan, tổ chức trực thuộc đã tổ chức 12 cuộc hội nghị, hội thảo; đã nhận được 153 lượt ý kiến góp ý của tổ chức, cá nhân; cụ thể như sau:

Chương I. Quy định chung: Không có ý kiến góp ý.

Chương II. Quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai: có 8 lượt ý kiến góp ý.

Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất Có 6 lượt ý kiến.

Chương IV. Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai: Có 10 lượt ý kiến góp ý.

Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Có 19 lượt ý kiến góp ý.

Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất : Có 18 lượt ý kiến góp ý.

Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: Có 20 lượt ý kiến góp ý

Chương VIII. Phát triển quỹ đất: Có 13 lượt ý kiến góp ý.

Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Có 18 lượt ý kiến góp ý.

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 17 lượt ý kiến góp ý.

Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất: Có 14 lượt ý kiến góp ý.

Chương XII. Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai: Có 6 lượt ý kiến góp ý.

Chương XIII. Chế độ sử dụng các loại đất: Có 4 lượt ý kiến góp ý.

Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai: Có 0 lượt ý kiến góp ý.

Chương XV. Giám sát, thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai: Có 0 lượt ý kiến góp ý.

Chương XVI. Điều khoản thi hành: Có 0 lượt ý kiến góp ý.

7. Đánh giá chung:

Nhìn chung các đơn vị thôn đã triển khai lấy ý kiến dự thảo Luật đất đai(sửa đổi) nghiêm túc, cơ bản chất lượng, có ý kiến gửi tổng hợp, đặc biệt một số chương, điều luật có nhiều ý kiến trọng tâm như: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thu hồi đất, trưng dụng đất; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phát triển quỹ đất; Bảng giá đất; Thủ tục cấp GCNQSD đất,...

II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP

1. Về bố cục của dự thảo Luật

- Về bố cục, kết cấu, vị trí của các chương, điều, khoản của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi):Đồng ý theo dự thảo

2. Về kỹ thuật soạn thảo

- Về ngôn ngữ diễn đạt và kỹ thuật xây dựng của các quy định của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi): Đồng ý theo dự thảo.

3. Đánh giá chung

Nhận xét chung về ưu điểm, nhược điểm của toàn bộ dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), gồm:

- Sự phù hợp của dự thảo Luật Đất đai với các quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng: Dự thảo Luật Đất đai(sửa đổi) đã phù hợp với quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng.

- Sự phù hợp của dự thảo Luật Đất đai với Hiến pháp, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên: Dự thảo Luật Đất đai(sửa đổi) đã phù hợp với Hiến pháp, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

- Việc giải quyết những vấn đề bất cập, tồn tại của thực tiễn đặt ra trong quá trình tổng kết việc thi hành Luật Đất đai:Dự thảo Luật Đất đai(sửa đổi) cần thiết đưa ra góp ý lấy ý kiến để ban hành một Luật đất đai mới hoàn thiện và giải quyết những vấn đề bất cập, tồn tại của thực tiễn đặt ra trong quá trình tổng kết việc thi hành Luật Đất đai.

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

Qua tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, những ý kiến góp ý tập trung vào các nội dung cụ thể sau đây:

1. Chương I. Quy định chung

Đồng ý nội dung của bản dự thảo, không có lượt góp ý cho ý kiến

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

2.1. Mục 1 - Quyền và trách nhiệm của nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai:

Điều 18. Bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất

Ở mục 2. “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam” **góp ý sửa lại là:** “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao hoặc được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Lý do bổ sung: Chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngoài việc thực hiện giao đất còn thực hiện công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 20. Vai trò, trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận trong quản lý và sử dụng đất đai

Ở mục 2. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp **góp ý thêm vào mục:**

e) Tham gia tuyên truyền, vận động người dân thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của công dân về sử dụng đất đai theo quy định của pháp luật.

Lý do bổ sung: UBMTTQ Việt Nam có vai trò quan trọng trong việc huy động, tập hợp quần chúng nhân dân vì vậy trong một số trường hợp việc thực thi nhiệm vụ liên quan đến đất đai còn cưỡng chế để thực hiện theo quy định cần sự tuyên truyền, vận động của UBMTTQ Việt Nam các cấp.

3. Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất:
Không lượt ý kiến.

4. Chương IV. Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai: Không lượt ý kiến.

5. Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Điều 60. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Góp ý bổ sung: Bảo đảm việc lấy xác lập, lấy ý kiến đồng ý từ các hộ gia đình, thôn, xã.

Lý do bổ sung: Để người dân, thôn, xã nắm bắt được quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ đó cho các ý kiến thiết thực, bám sát địa bàn.

Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

Ở mục a) “Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến các sở, ngành có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân khác có liên quan về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và được thực hiện thông qua hình thức công khai thông tin về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; nội dung lấy ý kiến gồm báo cáo thuyết minh, hệ thống bản đồ về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất” **Góp ý bổ sung lấy ý kiến:** “Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến các sở, ngành có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, **Ủy ban nhân dân cấp xã**, cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân khác có liên quan về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và được thực hiện thông qua hình thức công khai thông tin về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; nội dung lấy ý kiến gồm báo cáo thuyết minh, hệ thống bản đồ về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất”.

Lý do bổ sung: UBND xã là cấp thực hiện việc quản lý sử dụng đất theo sự phân cấp vì vậy đóng vai trò quan trọng trong việc lấy ý kiến từ cấp xã.

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

6.1. Điều 82. Thẩm quyền thu hồi đất

Ở mục 2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp góp ý bổ sung thêm trường hợp: “Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất chưa thực hiện giao đất, thuộc xã quản lý”.

Các vấn đề trọng tâm theo nhóm đối tượng như Các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng có ý kiến góp ý cần ghi rõ cụ thể đối tượng thuộc trường hợp nào cần thiết thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng.

7. Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất

Xã có nhiều lượt góp ý cho ý kiến: “Có chính sách bồi thường về đất, chi phí đầu tư còn lại vào đất đối với những công trình, dự án của tổ chức, cá nhân sử dụng đất, có tài sản trên đất, chưa được cấp GCNQSD đất hoặc không có giấy tờ pháp lý về sử dụng đất nhưng được cấp xã hợp đồng cho thuê đất giao quản lý, sử dụng và hình thành tài sản trên đất trái thẩm quyền và đã thanh lý”.

Lý do bổ sung: Hiện nay, trên địa bàn xã có các dự án, công trình hồ nuôi trồng thủy sản được UBND xã cho thuê đất trái thẩm quyền, mặc dù UBND xã

đã thực hiện thanh lý nhưng chưa được cấp GCNQSD đất vì vậy việc GPMB của các dự án, công trình gặp nhiều khó khăn, tài sản, đất đai,... không được đền bù, hỗ trợ theo quy định.

Mục 4. Tái định cư

Điều 106. Lập và thực hiện dự án tái định cư

Ở mục 2. Khu tái định cư bảo đảm các điều kiện sau đây:

Góp ý bổ sung thêm mục d) Phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh, kinh tế - xã hội của từng trường hợp, hộ gia đình có đất bị thu hồi.

Lý do bổ sung: Vì mỗi hộ gia đình có mức sống, thu nhập, hoàn cảnh, điều kiện khác nhau nên cần quan tâm đến từng hộ.

Chương VIII. Phát triển quỹ đất

Điều 111. Phát triển quỹ đất

Góp ý bổ sung: ‘Việc phát triển quỹ đất, quản lý và sử dụng quỹ đất đảm bảo tiết kiệm, sử dụng phù hợp quy hoạch, có sự thống nhất từ người dân, địa phương nơi có quỹ đất’

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

Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất

Ở mục “ d) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở”; **góp ý bổ sung:** “d) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở, chưa có nhà để ở (đang ở nhà thuê, mượn, ở chung nhà ở với chủ sử dụng đất khác) và chưa được Nhà nước giao đất ở;”

Góp ý bổ sung trường hợp cho thuê đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án cơ sử dụng đất: “Đất công ích giao UBND cấp xã quản lý, cho thuê đất”

Lý do bổ sung: Theo quy định Luật đất đai 2013, đất công ích giao UBND xã cho thuê đất nhưng thực hiện đấu giá. Quy định này đã gây khó khăn trong việc cho thuê đất vì chi phí tạo lập, phương án đấu giá mất nhiều kinh phí, thời gian trong khi thu tiền sử dụng đất thấp để tạo điều kiện cho người địa phương cư trú thuê đất.

10. 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

Mục 2. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Điều 135. Giấy tờ làm căn cứ công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

Ở mục “ 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 góp ý là “2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính, sổ mục kê năm 1997”

Lý do bổ sung: Do giấy tờ về xác nhận quyền sử dụng đất ở xã có bao gồm sổ mục kê năm 1997 trong khi đó sổ ĐKRD, sổ địa chính chưa thể hiện đầy đủ tên chủ sử dụng đất.

Điều 1. Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại của Luật này mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì được công nhận quyền sử dụng đất nếu có các điều kiện như sau:

Ở mục “a) Thừa đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp không thuộc trường hợp lần, chiếm, tranh chấp đất đai”. **Góp ý là:** “a) Thừa đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp không thuộc trường hợp lần, chiếm, tranh chấp đất đai; có xác nhận cấp xã, khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất trước ngày 01/07/2014”.

Mục 3. CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Về hộ gia đình sử dụng đất

Dự thảo Luật quy định theo hướng bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất vì hiện nay việc xác định các thành viên trong hộ gia đình còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, ảnh hưởng đến việc thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên của chủ hộ gia đình. Đồng thời, dự thảo Luật có quy định xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp hộ gia đình đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ cho các thành viên trong hộ gia đình. Tuy nhiên, có ý kiến đề nghị cần tiếp tục duy trì quy định về hộ gia đình trong dự thảo Luật do đây là chủ thể có tính lịch sử, tham gia sâu vào quan hệ đất đai và thực tế hiện nay còn nhiều giấy tờ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi tên chủ sử dụng đất là hộ gia đình,...).

Đề nghị cho ý kiến đối với quy định liên quan đến việc bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất./.

Góp ý kiến như sau: Nên bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất đối với cấp GCNQSD đất ở và để hộ gia đình sử dụng đất ghi trên GCNQSD đất nông nghiệp **Lý do:** vì đối với đất ở thì quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ và chồng (ông và bà hoặc ông hoặc bà) còn ghi hộ vào GCNQSD đất ở không phản ánh được quyền sở hữu của vợ và chồng (ông và bà hoặc ông hoặc bà).

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

6. Về cơ chế, chính sách tài chính, giá đất (Chương XI)

(4) Về bảng giá đất

Góp ý: Đề nghị ban hành bảng giá đất định kỳ 2 năm một lần và thêm việc điều chỉnh bảng giá đất khi có biến động từ 20% trở lên.

Lý do: Việc điều tra, ban hành giá đất tối thiểu từ hai năm trở lên, nếu làm một năm sẽ lãng phí và mất thời gian.

12. Chương XII. Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai:
Đồng ý nội dung của bản dự thảo, không có lượt góp ý cho ý kiến

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

(1) Quy định về cho phép chuyển nhượng, thế chấp "quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm"

Đề thúc đẩy thương mại hóa quyền sử dụng đất theo chủ trương của Nghị quyết 18-NQ/TW, Điều 36 của dự thảo Luật đã bổ sung quyền đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm theo hướng, người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được quyền thế chấp, bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất. Đồng thời, Điều 50 của dự thảo đã quy định điều kiện thực hiện quyền này khi đảm bảo (1) 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; (2) ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà chưa khấu trừ hết vào tiền thuê đất phải nộp.

Góp ý kiến như sau: trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm theo hướng, người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được quyền thế chấp, bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất nhưng đảm bảo điều kiện gắn liền trách nhiệm của các bên cho thế chấp, bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất cho dự án đầu tư

Lý do: Để tránh việc nhà đầu tư có thể lợi dụng chính sách này để vay vốn ngân hàng nhưng không có khả năng trả nợ và gắn liền trách nhiệm của các bên.

(2) Về gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước giao đất, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức

Điều 166 của dự thảo Luật quy định theo hướng cho phép hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước giao đất, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức khi hết hạn sử dụng đất thì không phải làm thủ tục gia hạn mà vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Đề nghị cho ý kiến đối với việc thực hiện gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Góp ý kiến như sau: Đề nghị nhà nước thực hiện gia hạn quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với thửa đất của chủ sử dụng đất sản xuất ổn định; Đối với chủ sử dụng đất sử dụng có biến động hoặc thay đổi về quyền sử dụng đất thì thực hiện thủ tục gia hạn đất nông nghiệp

Lý do: vì quy định này nhằm nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, đơn giản hóa thủ tục hành chính.

(3) Mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Điều 171 của dự thảo Luật quy định mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân lên không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp và giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. Quy định như dự thảo nhằm tạo thuận tiện áp dụng khoa học, công nghệ trong sản xuất hàng hóa, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và để hộ gia đình, cá nhân yên tâm đầu tư vào sản xuất. Đề nghị cho ý kiến đối với hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

Góp ý kiến: Đồng ý theo Dự thảo luật vì để đảm bảo việc sử dụng đất nông nghiệp đầu tư dài hạn và nhà đầu tư yên tâm sản xuất

(4) Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa

Luật Đất đai năm 2013 đã quy định hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa để thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp, điều này làm hạn chế việc

đầu tư vào sản xuất nông nghiệp, chưa khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, huy động các nguồn lực đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp phù hợp với sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung, quy mô lớn. Dự thảo Luật đã sửa đổi theo hướng 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. Tại khoản 4 Điều 49 của dự thảo quy định điều kiện tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng đất trồng lúa phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận. Có ý kiến đề nghị giới hạn đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa này vì nếu mở rộng có thể sẽ ảnh hưởng đến việc đảm bảo đất sản xuất cho nông dân.

Đề nghị cho ý kiến về đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa.

Góp ý kiến: Đồng ý với Dự thảo Luật đã sửa đổi theo hướng 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 tích tụ, tập trung ruộng đất bằng nhiều hình thức khác nhau, đảm bảo sử dụng đất nông nghiệp có hiệu quả..

14. Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai: Đồng ý nội dung của bản dự thảo, không có lượt góp ý cho ý kiến

15. Chương XV. Giám sát; thanh tra, kiểm tra; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Đồng ý nội dung của bản dự thảo, không có lượt góp ý cho ý kiến

16. Chương XVI. Điều khoản thi hành

Đồng ý nội dung của bản dự thảo, không có lượt góp ý cho ý kiến

17. Các ý kiến về nội dung khác (nếu có): Không

Trên đây là báo cáo kết quả tổng hợp các ý kiến góp ý dự thảo Luật đất đai(sửa đổi) kính gửi UBND huyện Lộc Hà, phòng Tài nguyên - Môi trường xem xét, góp ý và đưa vào dự thảo góp ý của UBND huyện./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Thông

