

Số: /TB-UBND

Vạn Giã, ngày tháng năm 2023

## **THÔNG BÁO**

### **V/v Tham gia góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)**

Thực hiện Công văn số 599/UBND-TNMT ngày 24/02/2023 của UBND huyện Vạn Ninh về việc triển khai Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên địa bàn huyện Vạn Ninh.

Để phát huy quyền làm chủ, huy động trí tuệ, nguyện vọng của nhân dân để hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); tạo sự thống nhất và đồng thuận của nhân dân. UBND thị trấn Vạn Giã thông báo đến toàn thể nhân dân trên địa bàn một số nội dung, cụ thể như sau:

#### **1. Tham gia góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) theo các nội dung trọng tâm, cụ thể:**

- Các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

- Trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Về mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

- Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa...

#### **2. Hình thức góp ý:**

Góp ý trực tiếp bằng văn bản gửi về UBND thị trấn Vạn Giã qua bộ phận Địa chính hoặc bộ phận Văn hóa thông tin.

#### **3. Thời gian góp ý:**

Mọi ý kiến tham gia góp ý về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) được tiếp nhận đến trước ngày 15/3/2023.

*(Đính kèm 10 nội dung đổi mới dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi))*

Ủy ban nhân dân thị trấn Vạn Giã thông báo để toàn thể nhân dân được biết và tham gia góp ý./.

#### **Nơi nhận:**

- Tổ trưởng 15 Tổ dân phố;
- VHTT (thông báo).
- Lưu: VT,ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

## **10 điểm đổi mới dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)**

### **1. Đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Các quy hoạch quốc gia cũng như quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ, gắn kết chặt chẽ thúc đẩy lẫn nhau để phát triển.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập ở cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện, đáp ứng yêu cầu thực hiện Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Ngoài ra, nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã quy định khoanh định, bố trí không gian sử dụng đất theo 3 khu vực gồm khu vực quản lý nghiêm ngặt, khu vực hạn chế và khu vực được chuyển mục đích sử dụng đất; quy định kết hợp giữa chỉ tiêu sử dụng đất với không gian sử dụng đất và xác định vị trí, ranh giới, diện tích thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đến từng thửa đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

### **2. Hoàn thiện các quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

Quy định về quyền của công dân về việc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; tham gia đấu thầu dự án có sử dụng đất; đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Quy định rõ 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 theo Điều 125 dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Quy định cụ thể các trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê gồm:

- Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
- Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

Quy định điều kiện giao đất, cho thuê đất, hạn mức sử dụng đối với các tổ chức tôn giáo phù hợp với quỹ đất hiện có của địa phương; tổ chức tôn giáo sử dụng đất vào mục đích khác phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

### **3. Quy định cụ thể hơn về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất**

Theo đó, 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, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Quy định cụ thể việc khai thác hiệu quả quỹ đất phụ cận để phát huy nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế xã hội và các cơ chế góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, chỉnh trang đô thị và khu dân cư nông thôn.

#### **4. Hoàn thiện cơ chế xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường**

Đề xuất hoàn thiện cơ chế xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, các cơ chế kiểm tra, giám sát của Trung ương và Hội đồng nhân dân trong việc xây dựng bảng giá đất.

Bổ sung, hoàn thiện các quy định bảo đảm công khai, minh bạch như: Công khai giá đất, giao dịch qua các sàn giao dịch đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, nhà ở thương mại.

#### **5. Quy định mức thuế cao hơn với người có nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, đầu cơ đất, chậm sử dụng, bỏ đất hoang**

Hoàn thiện cơ chế, chính sách tài chính về đất đai bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; có cơ chế điều tiết hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa Trung ương và địa phương; điều tiết chênh lệch địa tô, bảo đảm công khai, minh bạch.

Quy định mức thuế cao hơn đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, đầu cơ đất, chậm sử dụng đất, bỏ đất hoang. Thể chế chính sách ưu đãi thông qua việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư và các đối tượng chính sách.

#### **6. Hoàn thiện các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản**

Trong đó có thị trường quyền sử dụng đất. Đẩy mạnh thương mại hóa quyền sử dụng đất. Xây dựng hệ thống thông tin thị trường bất động sản gắn với thông tin đất đai; có chính sách khuyến khích phát triển thị trường quyền sử dụng đất, nhất là thị trường cho thuê đất nông nghiệp.

Hoàn thiện các chế định về điều tiết của nhà nước để bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững. Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai, đồng thời có chế tài cụ thể, đồng bộ ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại cơ quan nhà nước.

#### **7. Mở rộng đối tượng sử dụng đất nông nghiệp**

Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp theo hướng mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, quy định để người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích

sản xuất cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch.

Tăng cường quản lý chất lượng đất, khắc phục tình trạng thoái hóa, suy giảm chất lượng đất. Quy định về ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp. Có các quy định để quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai có nguồn gốc nông, lâm trường và giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc.

## **8. Quy định về quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

Đề xuất quy định về quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích, đất ở kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất nông nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất quốc phòng, an ninh kết hợp với kinh tế; đất dự án du lịch có yếu tố tâm linh; đất xây dựng công trình trên không, công trình ngầm, đất hình thành từ hoạt động lấn biển.

## **9. Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất**

Đề xuất đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất; bảo đảm quản lý, vận hành, kết nối và chia sẻ thông tin tập trung, thống nhất từ Trung ương đến địa phương. Đồng thời tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đi đôi với giám sát, kiểm soát quyền lực.

## **10. Tăng cường thanh tra, kiểm tra khiếu nại liên quan đến đất đai**

Theo đó, đề xuất tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai.