

Nhìn lại Quá trình Khởi động sửa Luật Đất đai 2013

PDN: Tóm tắt tin tức từ báo chí

04/10/2022

PDN: Gợi ý cách học: Sau khi đọc Tình huống dưới đây, hãy: (1) *Nêu những tác nhân công khai hoặc không công khai tham gia vào quá trình nhận biết chính sách và đưa ra đề xuất chính sách*, (2) *Việc đưa ra sáng kiến lập pháp đã diễn ra như thế nào*, (3) *Có những tác nhân nào tham gia quy trình lập pháp*, (4) *Làm thế nào để nhận biết ảnh hưởng của những thay đổi trong Luật Đất đai đối với khách hàng/thân chủ (client) của bạn*, (5) *Nếu khách hàng/thân chủ có những đề xuất chính sách cụ thể liên quan đến việc sửa đổi Luật Đất đai, chiến lược vận động chính sách của bạn sẽ như thế nào?*

Tháng 3/2021: Tổng kết Nghị quyết 19/NQ-TW (31/12/2012)

Sau Đại hội Đảng lần thứ XIII, ngày 26/03/2021 Thường trực Ban Bí thư ban hành Quyết định số 01-QĐ/TW thành lập Ban Chỉ đạo Tổng kết 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của BCH TW khóa XI¹. Thủ tướng Phạm Minh Chính làm Trưởng ban, Phó Trưởng ban thường trực là ông Trần Tuấn Anh. Giúp việc có một Tổ biên tập.

Tháng 6/2021: Xây dựng Đề án sửa đổi Luật Đất đai 2013

Tại Phiên họp chuyên đề ngày 29/06/2021, Chính phủ thông qua đề nghị sửa LDD 2013.

Căn cứ chính trị:

- Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đã xác định các khâu đột phá chiến lược, trong đó yêu cầu: “Tập trung ưu tiên hoàn thiện đồng bộ, có chất lượng và tổ chức thực hiện tốt hệ thống luật pháp, cơ chế, chính sách, tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, lành mạnh, công bằng cho mọi thành phần kinh tế, thúc đẩy đổi mới sáng tạo; huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính”.
- Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII, đoạn IX- QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG HIỆU QUẢ ĐẤT ĐAI, TÀI NGUYÊN, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, CHỦ ĐỘNG THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU, nêu: “Xây dựng chiến lược, hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý, sử dụng có hiệu quả tài nguyên, trọng tâm là đất đai. Hoàn thiện hệ thống luật pháp, chính

¹ Nghị quyết 19-NQ/TW ngày 31/12/2012 đã là căn cứ để xây dựng, ban hành Luật Đất đai 2013.

sách về đất đai, nâng cao chất lượng công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hiện đại hoá lĩnh vực địa chính, dịch vụ công về đất đai. Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, bền vững, hiệu quả, tiết kiệm trong sử dụng đất. Phát triển lành mạnh thị trường quyền sử dụng đất, chú trọng thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp, khắc phục tình trạng đầu cơ đất. Tiếp tục đổi mới cơ chế, chính sách thúc đẩy tích tụ, tập trung đất nông nghiệp, khắc phục tình trạng manh mún, tạo điều kiện thu hút đầu tư, ứng dụng cơ giới hoá và công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, ngăn chặn tình trạng để đất hoang hoá, sử dụng đất lãng phí, tăng cường quản lý, khắc phục suy thoái đất. Quản lý chặt chẽ và sử dụng có hiệu quả đất công, đất có nguồn gốc nông, lâm trường. Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất, kịp thời phát hiện, xử lý dứt điểm các vi phạm, tranh chấp, lấn chiếm đất đai. Kiên quyết ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, trục lợi, làm thất thoát nguồn thu ngân sách liên quan đến đất. Hoàn chỉnh công tác điều tra cơ bản, đánh giá, xây dựng cơ sở dữ liệu về tài nguyên đất, nước, rừng, biển, khoáng sản và đa dạng sinh học².

- Nghị quyết Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Khóa XII về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa;
- Kết luận số 36-KL/TW ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết Hội nghị Trung ương 6 (khoá XI) về tiếp tục đổi mới chính sách pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại;
- Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Bộ Chính trị về nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, sử dụng và phát huy các nguồn lực của nền kinh tế;
- Kết luận số 81-KL/TW ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Bộ Chính trị về đảm bảo an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030.

Căn cứ kế hoạch lập pháp của Quốc hội: Trước đó, ngày 14/06/2019, Quốc hội khóa 14 ban hành Nghị quyết số 82/2019/QH14 về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị, trong đó giao Chính phủ tiến hành tổng kết, đánh giá việc thực hiện và trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2013 và các luật có liên quan đến quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị.

² <https://tulieuvankien.dangcongsan.vn/ban-chap-hanh-trung-uong-dang/dai-hoi-dang/lan-thu-xiii/bao-cao-chinh-tri-cua-ban-chap-hanh-trung-uong-dang-khoa-xii-tai-dai-hoi-dai-bieu-toan-quoc-lan-thu-xiii-cua-3734>

Tháng 7/2021: Đưa Dự án LDD vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022

Ngày 16/07/2021 Chính phủ trình UBTVQH đưa dự án Luật Đất đai (sửa đổi) vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022. Theo Tờ trình số 224/TTr-CP, Chính phủ đề nghị đưa dự án Luật Đất đai (sửa đổi) vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022, trình Quốc hội cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 3 (tháng 5 năm 2022) và thông qua tại Kỳ họp thứ 4 (tháng 10 năm 2022) nhằm sửa đổi, bổ sung 11 nhóm chính sách:

- (1) Làm rõ vai trò, trách nhiệm của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý đất đai; phân cấp phân quyền và cải cách thủ tục hành chính;
- (2) Phân loại đất theo mục đích sử dụng, theo không gian và chức năng sử dụng đất;
- (3) Hoàn thiện quy định về các đối tượng sử dụng đất để đảm bảo đồng bộ thống nhất với các pháp luật khác có liên quan;
- (4) Nâng cao chất lượng công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảo vệ, cải tạo, nâng cao chất lượng đất đai;
- (5) Thu hồi đất để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước;
- (6) Hoàn thiện chính sách chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác;
- (7) Về kinh tế đất đai; giá đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- (8) Đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận; xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai;
- (9) Quản lý, sử dụng đất nông nghiệp nhằm khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai để sản xuất nông nghiệp tập trung, quy mô lớn;
- (10) Hoàn thiện quy định về quyền của người sử dụng đất và chế độ sử dụng các loại đất;
- (11) Hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai.

Tại kỳ họp thứ nhất cuối Tháng 7/2021, Quốc hội khoá XV (2021-2025) đã ban hành Nghị quyết 17 về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2021. Theo đó, dự án Luật Đất đai (sửa đổi) dự kiến sẽ được Quốc hội cho ý kiến lần một tại kỳ họp thứ 3 (tháng 5/2022), cho ý kiến lần hai tại kỳ họp thứ 4 (tháng 10/2022). PDN: Trên thực tế, lịch biểu này lùi lại cho kỳ họp thứ 5

và thứ 6, Luật đất đai sửa đổi dự kiến được thảo luận lần 1 vào 10/2022, lần 2 và có thể được thông qua vào 10/2023.

Tháng 8/2021

Ban Chỉ đạo Trung ương tổng kết thực hiện Nghị quyết số 19 Trung ương khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai ban hành Kế hoạch số 24, giao Đảng đoàn Quốc hội các nhiệm vụ: Chỉ đạo việc sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2002; rà soát, hoàn thiện các đạo luật có liên quan, tạo cơ sở pháp lý cho việc thực hiện Nghị quyết và giám sát việc thực hiện trong phạm vi cả nước.

Theo Bộ trưởng Bộ TN&MT Trần Hồng Hà, song song với quá trình tổng kết Nghị quyết số 19-NQ/TW của Trung ương, Chính phủ đã chủ động thành lập BCĐ để tổng kết thi hành Luật Đất đai và xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi). Các bộ, ngành và địa phương đều tổ chức tổng kết thi hành Luật Đất đai và gửi báo cáo về Bộ TN&MT để cập nhật và hoàn thiện Báo cáo tổng kết thi hành Luật Đất đai, đồng thời với hoàn thiện các chính sách cụ thể của dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

Bộ tiếp tục xây dựng phiếu xin ý kiến gửi các ban cán sự Đảng và 63 địa phương để hoàn thiện tổng kết thi hành Luật và có cơ sở hoàn thiện định hướng chính sách của Luật; tổ chức nhiều hội nghị, hội thảo khoa học, làm việc với các bộ, ngành, cơ quan Trung ương, một số địa phương, với các chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý và các tổ chức quốc tế (WB, ADB...) về các nội dung dự thảo báo cáo tổng kết, báo cáo đề xuất đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai; học tập kinh nghiệm quốc tế về quản lý đất đai ở các nước phát triển, cũng như các nước có điều kiện tương đồng với Việt Nam.

Trên cơ sở Nghị quyết 19 của Trung ương, Bộ trưởng Trần Hồng Hà cũng nêu 9 định hướng sửa đổi Luật Đất đai 2013: Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; về thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng; giá đất; tài chính đất đai; quy định cụ thể vai trò, trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước trong quản lý, sử dụng đất đai; xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai, đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận; quyền của người sử dụng đất và chế độ sử dụng đất.

Trong thời gian tới, để triển khai Nghị quyết số 17/2021/QH15 của Quốc hội, Bộ sẽ bám sát quá trình tổng kết Nghị quyết 19-NQ/TW để phối hợp chặt chẽ với các bên nghiên cứu, xây dựng các nội dung của dự án Luật Đất đai (sửa đổi); tổ chức lấy ý kiến rộng rãi đối với nội dung dự thảo Luật; tổng hợp tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ dự án Luật theo quy định của pháp luật; tổ chức truyền thông chủ động về những

chủ trương định hướng lớn trong suốt quá trình sửa đổi Luật để tạo sự đồng thuận trong hệ thống chính trị và Nhân dân.

Tại buổi làm việc các chủ nhiệm các ủy ban của Quốc hội, bộ trưởng và lãnh đạo các cơ quan đều khẳng định vai trò, vị trí quan trọng của Luật Đất đai, góp ý nhiều nội dung liên quan tới công tác tổ chức sửa đổi luật, các bất cập trong quy định hiện hành và các định hướng lớn về nội dung của luật.

- Làm rõ vai trò, trách nhiệm của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý đất đai; phân cấp phân quyền và cải cách thủ tục hành chính.
- Phân loại đất theo mục đích sử dụng, theo không gian và chức năng sử dụng đất.
- Hoàn thiện quy định về các đối tượng sử dụng đất để đảm bảo đồng bộ thống nhất với các pháp luật khác có liên quan.
- Nâng cao chất lượng công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảo vệ, cải tạo, nâng cao chất lượng đất đai.
- Thu hồi đất để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.
- Hoàn thiện chính sách chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác.
- Cùng với đó là nhóm quy định về kinh tế đất đai; giá đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận.
- Xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai; quản lý, sử dụng đất nông nghiệp nhằm khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai để sản xuất nông nghiệp tập trung, quy mô lớn.
- Hoàn thiện quy định về quyền của người sử dụng đất và chế độ sử dụng các loại đất.
- Hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai.

Chính phủ cũng chỉ rõ, những chính sách lớn, cần phải chờ tổng kết Nghị quyết TW và xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền, sẽ tiếp tục nghiên cứu; sau khi có kết quả tổng kết và ý kiến của cơ quan có thẩm quyền, Chính phủ sẽ đề xuất bổ sung trong quá trình soạn thảo Dự án Luật và thực hiện đánh giá tác động bổ sung theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Căn cứ Phụ lục 1, Quyết định số 889/TTg ban hành ngày 07/06/2021, đối với Luật đất đai 2013, những nội dung cần sửa đổi, bổ sung, ban hành mới bao gồm 6 điểm:

- (1) Quy định rõ về việc khẳng định các loại hợp đồng có đối tượng là quyền sử dụng đất khác với các hợp đồng được ghi nhận tại Luật Đất đai.
- (2) Sửa đổi khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 theo hướng làm rõ các thời điểm liên quan đến hợp đồng có đối tượng là quyền sử dụng đất tương ứng với từng loại hợp đồng và phù hợp với Bộ luật Dân sự năm 2015. (Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất. 3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính).
- (3) Quy định thống nhất về thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh tại Luật Đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.
- (4) Sửa đổi thống nhất về các khái niệm “doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài”, “tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài”, “cổ phần, phần vốn góp chi phối” giữa Luật Đầu tư năm 2014 và Luật Đất đai năm 2013.
- (5) Sửa đổi các văn bản quy phạm để giải quyết việc chưa quy định cách thức xác định cụ thể từng thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất.
- (6) Sửa đổi các văn bản quy phạm để giải quyết khó khăn, vướng mắc cụ thể đối với việc không quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất.

Tháng 9/2021

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) Trần Hồng Hà ban hành Quyết định số 1732/QĐ-BTNMT ngày 9/9/2021 về Kế hoạch chi tiết xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi). Chỉ riêng trong công đoạn của Chính phủ (chuẩn bị của hành pháp), Kế hoạch chi tiết xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi) gồm ít nhất 13 bước cần phải tiến hành như sau:

1. Thành lập Ban soạn thảo, Tổ biên tập xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi);

2. Tổ chức họp Ban soạn thảo, Tổ biên tập để thống nhất kế hoạch triển khai và chuẩn bị các nội dung liên quan đến phân công nhiệm vụ, chủ trương, định hướng, đề cương dự thảo Luật để báo cáo Ban soạn thảo;
3. Tổ chức soạn thảo nội dung dự thảo Luật và hoàn thiện hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi);
4. Tổ chức Hội thảo chuyên đề lấy ý kiến về các nội dung đề xuất của các nhóm chuyên môn;
5. Tổng hợp và hoàn thiện hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi);
6. Tổ chức họp Ban soạn thảo, Tổ biên tập lấy ý kiến về hồ sơ, nội dung dự án Luật Đất đai (sửa đổi).
7. Tổ chức lấy ý kiến rộng rãi về hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi);
8. Tổng hợp tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi);
9. Gửi Bộ Tư pháp thẩm định hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi);
10. Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; hoàn thiện hồ sơ và trình Chính phủ;
11. Phối hợp với các cơ quan của Chính phủ tiếp thu ý kiến Thành viên Chính phủ, hoàn thiện hồ sơ dự án Luật;
12. Gửi hồ sơ dự án Luật đến các Ủy ban của Quốc hội để thẩm tra;
13. Phối hợp với các cơ quan thẩm tra của Quốc hội để tiếp thu, giải trình hoàn thiện hồ sơ dự án Luật để trình ra Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 3 (tháng 5 năm 2022).

Bộ trưởng Bộ TNMT thành lập 8 nhóm để giúp Bộ trưởng tổ chức thực hiện trong suốt quá trình xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi) với các nội dung như: chỉ đạo, điều hành chung việc xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi), tổ chức xây dựng dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Báo cáo đánh giá tác động đến kinh tế - xã hội - môi trường, tác động về giới của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)...

Đề xuất sửa đổi các quy định về quyền, trách nhiệm của Nhà nước; cơ cấu tổ chức, bộ máy làm công tác quản lý nhà nước về đất đai; phân cấp quản lý nhà nước về đất đai; Tổng hợp, nghiên cứu, đánh giá những chông chéo, mâu thuẫn và sự không đồng bộ, thống nhất giữa Luật Đất đai với các Luật khác có liên quan. Đề xuất định hướng sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất; đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo nâng cao chất lượng đất đai; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về tài chính đất đai, giá đất; thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; thống kê, kiểm kê đất đai; quản lý, sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; theo dõi, đánh giá, giám sát việc quản lý và sử dụng đất; đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về đo đạc, lập hồ sơ địa chính; 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; hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai; đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về phân loại đất; chế độ sử dụng các loại đất; quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; thủ tục hành chính về đất đai; đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai; giám sát quản lý và sử dụng đất.

Kế hoạch đặt ra lộ trình tổ chức lấy ý kiến rộng rãi về hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi) trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, của Bộ Tài nguyên và môi trường để lấy ý kiến rộng rãi các đối tượng chịu tác động vào trong tuần thứ tư của tháng 10/2021; Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; hoàn thiện hồ sơ và trình Chính phủ trước 10/01/2022; Phối hợp với các cơ quan thẩm tra của Quốc hội để tiếp thu, giải trình hoàn thiện hồ sơ dự án Luật để trình ra Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 3 (tháng 5/2022) trước 15/4/2022.

Tháng 6/2022: Ngày 16/06/2022, BCH TW Đảng ban hành Nghị quyết số 18/NQ-TW về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

Tháng 9/2022: Sáng 22/09/2022, Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho ý kiến về dự án Luật đất đai (sửa đổi). Tại phiên họp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường Trần Hồng Hà trình bày tờ trình. Sau đó Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh trình báo cáo thẩm tra trước khi các thành viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội thảo luận.

Trước đó, cho ý kiến về việc chuẩn bị kỳ họp thứ 4 của Quốc hội, Tổng thư ký Quốc hội Bùi Văn Cường đề nghị bố trí thảo luận tại tổ 0,5 ngày và tại hội trường 1 ngày đối với dự án Luật đất đai (sửa đổi). Đồng thời đề nghị Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét trình Quốc hội quyết định việc truyền hình trực tiếp phiên thảo luận hội trường trên truyền hình Quốc hội đối với dự án luật này. Tại tờ trình gửi Quốc hội về dự án Luật đất đai, Chính phủ đã đưa ra 5 vấn đề lớn xin ý kiến.

Vấn đề thứ nhất Chính phủ cho biết đa số ý kiến thống nhất không quy định nhà đầu tư được thỏa thuận và chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đô thị, nhà ở

thương mại. Điều này nhằm thể chế nghị quyết 18 của Ban Chấp hành Trung ương là 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; hạn chế và quy định chặt chẽ các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu. Tuy nhiên cũng có một số ý kiến đề nghị cho phép nhà đầu tư được thỏa thuận và chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án, bao gồm cả dự án đô thị, nhà ở thương mại.

Vấn đề thứ hai là các trường hợp Nhà nước thu hồi đất. Đa số ý kiến đồng ý cần phải quy định cụ thể các trường hợp thu hồi đất để thực hiện đấu giá, đấu thầu nhằm hạn chế tiếp cận đất đai không thông qua đấu giá, đấu thầu.

Vấn đề thứ ba liên quan đến mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Đa số ý kiến tại Chính phủ thống nhất mở rộng không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp, đồng thời giao hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức cụ thể phù hợp với tình hình địa phương. Tuy nhiên có ý kiến đề nghị không quy định hạn mức trong luật, mà giao địa phương.

Vấn đề thứ tư là bổ sung quy định về cho phép chuyển nhượng, thế chấp "quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền hằng năm". Đa số thành viên Chính phủ thống nhất bổ sung để thể chế chủ trương tại nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII và nghị quyết số 18. Song ý kiến khác cho rằng quy định này sẽ thiếu công bằng giữa các trường hợp thuê đất trả tiền một lần và thuê đất trả tiền hằng năm; nhà đầu tư có thể lợi dụng chính sách này để vay vốn ngân hàng nhưng không có khả năng trả nợ, dẫn đến mất an toàn hệ thống tín dụng; lợi dụng để chuyển nhượng mà không có đầu tư.

Vấn đề thứ năm về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, đa số thành viên Chính phủ thống nhất các tranh chấp đất đai, tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất do tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Có ý kiến đề nghị giữ nguyên như quy định hiện hành, các tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất, thì do tòa án nhân dân giải quyết. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có giấy tờ thì đương sự được lựa chọn giải quyết tại UBND cấp có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại tòa án.

Công bố Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi (bản 01/09/2022): Toàn văn Dự thảo Luật Đất đai (với 237 điều) được công bố rộng rãi, có thể tham khảo tại Trang Xây dựng chính sách pháp luật [Cổng thông tin điện tử Chính phủ](#).

10/2022: UBTVQH ban hành Kế hoạch số 329/KH-UBTVQH15 ngày 04/10/2022 về việc trình Quốc hội xem xét, thông qua dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

Chuẩn bị phục vụ cho Kỳ họp thứ 4, QH khóa XV: 10/2022

1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội chỉ đạo việc trình dự án Luật Đất đai (sửa đổi) tại kỳ họp thứ 4, Quốc hội khóa XV:
2. Chính phủ chỉ đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan hữu quan nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý dự án Luật trên cơ sở Thông báo kết luận của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; gửi hồ sơ dự án Luật Đất đai (sửa đổi) đến cơ quan thẩm tra trước ngày 27.9.2022 và gửi đại biểu Quốc hội trước ngày 1.10.2022.
3. Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản về dự án Luật Đất đai (sửa đổi) đối với những nội dung liên quan đến lĩnh vực được giao phụ trách. Văn bản tham gia ý kiến (nếu có) gửi về Thường trực Ủy ban Kinh tế trước ngày 10.10.2022.
4. Ủy ban Kinh tế chủ trì, phối hợp với Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội hoàn thiện Báo cáo thẩm tra dự án Luật Đất đai (sửa đổi), gửi đại biểu Quốc hội trước ngày 20.10.2022.
5. Tổng Thư ký Quốc hội tổ chức tổng hợp ý kiến của đại biểu Quốc hội thảo luận tại Tổ và Hội trường để báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội và gửi Chính phủ trước ngày 30.11.2022.

Chuẩn bị phục vụ cho Kỳ họp thứ 5, QH khóa XV: 05/2023

1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho ý kiến về những vấn đề lớn trong giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) sau kỳ họp thứ 4 và việc tổ chức lấy ý kiến nhân dân về dự thảo luật tại phiên họp thứ 18 (tháng 12 năm 2022).
2. Ủy ban Thường vụ Quốc hội phân công thẩm tra dự án Luật Đất đai (sửa đổi) đã được chỉnh lý phục vụ phiên họp chuyên đề pháp luật tháng 4 năm 2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
3. Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho ý kiến về dự án Luật Đất đai (sửa đổi) tại phiên họp chuyên đề pháp luật tháng 4 năm 2023.

4. Ủy ban Thường vụ Quốc hội tổ chức **Hội nghị đại biểu Quốc hội hoạt động chuyên trách** để thảo luận, cho ý kiến đối với những vấn đề quan trọng, vấn đề lớn còn có ý kiến khác nhau của dự án Luật (nếu cần thiết).
5. Ủy ban Thường vụ Quốc hội chỉ đạo việc trình dự án Luật Đất đai (sửa đổi) tại kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XV.

Chuẩn bị phục vụ cho Kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV: (10/2023)

1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội chỉ đạo, tổ chức việc nghiên cứu, giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật
2. Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, thảo luận về dự thảo báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý và dự thảo Luật đã được chỉnh lý tại **phiên họp chuyên đề pháp luật** tháng 8 năm 2023
3. Ủy ban Thường vụ Quốc hội tổ chức **Hội nghị đại biểu Quốc hội hoạt động chuyên trách** để thảo luận, cho ý kiến đối với những vấn đề quan trọng, vấn đề lớn còn có ý kiến khác nhau của dự án Luật
4. Ủy ban Thường vụ Quốc hội gửi dự thảo Luật đã được chỉnh lý và dự thảo báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật đến **Đoàn đại biểu Quốc hội**, Hội Đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội
5. Ủy ban Thường vụ Quốc hội chỉ đạo công tác giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật, báo cáo Quốc hội tại kỳ họp thứ 6.

Phụ lục

Các văn bản chính trị-pháp lý liên quan

NGHỊ QUYẾT số 18-NQ/TW ngày 16/06/2022

HỘI NGHỊ LẦN THỨ NĂM BCH TW ĐẢNG 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 ĐỘNG LỰC ĐƯA NƯỚC TA TRỞ THÀNH NƯỚC PHÁT TRIỂN CÓ THU NHẬP CAO”

I-TÌNH HÌNH

Sau gần 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI, chính sách, pháp luật về đất đai đã có nhiều đổi mới, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu thực tiễn, từng bước tạo hành lang pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo hướng tiếp cận tổng hợp, liên ngành và trở thành công cụ quan trọng để Nhà nước thống nhất quản lý, phân bổ và sử dụng đất đai. Nguồn lực đất đai được khai thác, sử dụng hiệu quả hơn cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường; góp phần giải quyết các vấn đề xã hội, tạo sự bình đẳng hơn giữa các chủ thể sử dụng đất; bước đầu khắc phục được tình trạng giao đất, cho thuê đất tùy tiện, tràn lan. Việc giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số được quan tâm. Lợi ích của các bên liên quan trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, cũng như đời sống, sinh kế của người có đất bị thu hồi được quan tâm và bảo đảm tốt hơn. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được bảo đảm và phát huy, nhất là trong sử dụng đất nông nghiệp.

Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất phát triển tương đối nhanh; thể chế, chính sách phát triển thị trường bất động sản và chính sách tài chính trong lĩnh vực đất đai từng bước được hoàn thiện. Chính sách ưu đãi về thuế, miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã góp phần quan trọng thu hút đầu tư, đặc biệt là ở vùng sâu, vùng xa, vùng kinh tế - xã hội khó khăn. Chính sách đất đai về nhà ở xã hội đạt được một số kết quả quan trọng. Khung giá đất và bảng giá đất được xây dựng theo quy định, có tính đến giá đất phổ biến trên thị trường.

Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai có chuyển biến tích cực; nhiều vụ việc tham nhũng, vi phạm chính sách, pháp luật về đất đai được xử lý nghiêm minh. Năng lực quản lý nhà nước về đất đai từng bước được nâng cao; hệ thống tổ chức, bộ máy quản lý đất đai từng bước được kiện toàn. Cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai được coi trọng hơn. Việc đăng ký đất đai lần đầu, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đạt tỷ lệ cao. Cơ sở dữ liệu về đất đai bước đầu được quan tâm xây dựng.

Tuy nhiên, công tác quản lý và sử dụng đất còn nhiều hạn chế. Một số nội dung của Nghị quyết chưa được thể chế hóa hoặc thể chế hóa chậm, chưa đầy đủ; **Luật Đất đai** và một số văn bản pháp luật có liên quan còn chồng chéo, chưa thống nhất, đồng bộ. Trong một số trường hợp, chính sách, pháp luật về đất đai chưa theo kịp sự thay đổi nhanh chóng của thực tiễn.

Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có sử dụng đất chưa bảo đảm tính tổng thể, thống nhất và đồng bộ. Chất lượng quy hoạch chưa cao, thiếu tầm nhìn dài hạn, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển bền vững. Việc giao đất, cho thuê đất ở một số nơi còn nhiều bất cập, sai phạm. Việc giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số ở một số nơi còn chậm, hiệu quả chưa cao, chưa đạt mục tiêu, yêu cầu đề ra. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất ở một số địa phương thực hiện còn chậm, chưa đúng Nghị quyết và các quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi, đời sống và sinh kế của người có đất bị thu hồi, gây thất thoát ngân sách nhà nước. Chưa có cơ chế hữu hiệu và chưa kiên quyết xử lý các dự án chậm tiến độ hoặc không đưa đất vào sử dụng.

Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất phát triển chưa ổn định, minh bạch, bền vững, tiềm ẩn nhiều rủi ro; thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp chậm phát triển. Cải cách hành chính trong quản lý đất đai còn chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn; việc tiếp cận đất đai của các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp nhỏ và vừa còn khó khăn. Công tác đăng ký, thống kê đất đai, đặc biệt là đăng ký biến động đất đai chưa thực hiện nghiêm, vẫn còn tình trạng những nhiều, gây phiền hà cho người dân, doanh nghiệp.

Chính sách tài chính trong lĩnh vực đất đai chưa thực sự khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững; chưa hạn chế được tình trạng lãng phí và vi phạm pháp luật về đất đai; cơ cấu nguồn thu từ đất chưa bền vững. Các phương pháp định giá, đấu giá quyền sử dụng đất còn bất cập, chưa phù hợp với thực tế. Giá đất được xác định thường thấp hơn nhiều so với giá đất trên thị trường. Chưa xử lý triệt để tình trạng chênh lệch giá đất giáp ranh giữa các địa phương. Chưa có chế tài xử lý hành vi sai phạm trong xác định giá đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

Năng lực quản lý nhà nước về đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu. Cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai chưa được hoàn thiện. Tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai còn diễn biến phức tạp; đơn, thư tố cáo về đất đai có xu hướng tăng; nhiều vụ việc chậm được xử lý, giải quyết, gây bức xúc xã hội.

Đất đai chưa được khai thác, sử dụng hiệu quả để trở thành nguồn lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội đất nước. Suy thoái, ô nhiễm, sạt lở đất ngày càng nghiêm trọng. Tình trạng đất nông nghiệp, đất dự án bị bỏ hoang còn nhiều. Chưa giải quyết cơ bản một số vướng mắc, bất cập liên quan đến quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm các đô thị lớn; đất tôn giáo; đất sử dụng nhiều mục đích.

Nguyên nhân của những hạn chế, yếu kém nêu trên chủ yếu là do: Chưa có sự thống nhất cao về nhận thức đối với một số vấn đề liên quan đến quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, nhất là về tầm quan trọng và ý nghĩa của sở hữu toàn dân về đất đai do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhận thức về chính sách, pháp luật về đất đai có nơi, có lúc chưa đúng, chưa đầy đủ. Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận cán bộ và người dân còn hạn chế. Đất đai có tính lịch sử, nguồn gốc đa dạng, phức tạp, nhạy cảm.

Chính sách, pháp luật về đất đai còn nhiều hạn chế, bất cập, chồng chéo, thiếu thống nhất, ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý, tạo kẽ hở để không ít cá nhân, tổ chức lợi dụng, tham nhũng, trục lợi, gây thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước.

Một số nhiệm vụ đã được đề cập trong Nghị quyết nhưng chưa được tổ chức thực hiện tốt. Công tác thi hành chính sách, pháp luật về đất đai chưa nghiêm. Việc phân cấp, phân quyền quản lý, sử dụng đất chưa hợp lý, chưa đi đôi với kiểm tra, giám sát, kiểm soát; chưa rõ trách nhiệm giữa các cơ quan lập pháp, hành pháp và tư pháp trong vai trò đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý nhà nước về đất đai. Chưa xử lý tốt các mối quan hệ lớn trong quản lý, sử dụng đất và những tồn tại, vướng mắc trong quản lý, sử dụng đất do lịch sử để lại và từ yêu cầu mới của thực tiễn. Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai có lúc, có nơi còn chưa kịp thời, dứt điểm và chưa đúng pháp luật; còn tình trạng đùn đẩy, né tránh trách nhiệm. Hệ thống tổ chức, bộ máy quản lý nhà nước về đất đai chưa phù hợp với yêu cầu thực tiễn; cơ chế và nguồn lực đầu tư cho bộ máy quản lý còn nhiều bất cập.

II- QUAN ĐIỂM

1. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước thực hiện quyền của chủ sở hữu thông qua việc quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng và quy định thời hạn sử dụng đất; quyết định giá đất; quyết định chính sách điều tiết phân giá trị tăng thêm từ đất không phải do người sử dụng đất tạo ra. Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật, bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch, đề cao trách nhiệm giải trình. Quản lý và sử dụng đất phải bảo đảm lợi ích chung của toàn dân; nhân dân được tạo điều kiện tiếp cận, sử dụng đất công bằng, công khai, hiệu quả và bền vững.

Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo lãnh thổ quốc gia, cả về diện tích, chất lượng, giá trị kinh tế, văn hóa, xã hội, quốc phòng, an ninh, môi trường; phân công hợp lý giữa các cơ quan nhà nước ở Trung ương, đồng thời có sự phân cấp, phân quyền phù hợp, hiệu quả đối với địa phương và tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát, xử lý vi phạm.

2. Quyền sử dụng đất là một loại tài sản và hàng hóa đặc biệt nhưng không phải là quyền sở hữu; quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được pháp luật bảo hộ. Người sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai; không điều chỉnh lại đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình, cá nhân; kịp thời có chính sách phù hợp để đất nông nghiệp được khai thác, sử dụng với hiệu quả cao nhất.

3. Thể chế, chính sách về đất đai phải được hoàn thiện đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Có chính sách phù hợp với từng đối tượng, loại hình sử dụng đất để khơi dậy tiềm năng, phát huy cao nhất giá trị nguồn lực đất đai; kiên quyết khắc phục tình trạng tham nhũng, tiêu cực, khiếu kiện về đất đai, đầu cơ và sử dụng đất đai lãng phí.

4. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai. Hiện đại hoá công tác quản lý, dịch vụ công về đất đai. củng cố, hoàn thiện hệ thống tổ chức bộ máy quản lý đất đai tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả, tập trung, đồng bộ, thống nhất. Nâng cao vai trò và năng lực các cơ quan tư pháp trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai. Đất đai phải được điều tra, đánh giá, thống kê, kiểm kê, lượng hóa, hạch toán đầy đủ trong nền kinh tế; được quy hoạch sử dụng

hiệu quả, hợp lý với tầm nhìn dài hạn, hài hòa lợi ích giữa các thế hệ, các vùng, miền, giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh; phát triển giáo dục, văn hóa, thể thao; bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh lương thực quốc gia. Giải quyết tốt những bất cập, vướng mắc trong quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại và từ yêu cầu mới của thực tiễn.

5. Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân trong xây dựng, thực hiện và giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai.

III- MỤC TIÊU

1. Mục tiêu tổng quát

Hoàn thiện thể chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Nguồn lực đất đai được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; tạo động lực để nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao. Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, trở thành kênh phân bổ đất đai hợp lý, công bằng, hiệu quả.

2. Mục tiêu cụ thể

Đến năm 2025:

Đến năm 2023 phải hoàn thành sửa đổi Luật Đất đai năm 2013 và một số luật liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất. Hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất, đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông. Hoàn thành kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai bảo đảm tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả, đồng bộ, thống nhất; loại bỏ khâu trung gian, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền phù hợp, kèm theo cơ chế kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực. Giải quyết cơ bản những tồn tại, vướng mắc có liên quan đến quản lý và sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm các đô thị lớn; đất lấn biển; đất tôn giáo; đất nghĩa trang; đất kết hợp sử dụng nhiều mục đích; đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số.

Đến năm 2030:

Hệ thống pháp luật về đất đai cơ bản được hoàn thiện đồng bộ, thống nhất, phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Khắc phục bằng được tình trạng sử dụng đất lãng phí, để đất hoang hoá, ô nhiễm, suy thoái và những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.

IV- NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Thống nhất nhận thức trong cán bộ, đảng viên và nhân dân về quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa

Cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị-xã hội phải đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục để cán bộ, đảng viên và nhân dân hiểu đúng, đầy đủ về đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất

quản lý, nhất là về quyền và nghĩa vụ của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao quyền sử dụng đất. Đất đai là nguồn lực to lớn cần được phát huy, quản lý và sử dụng có hiệu quả, bền vững, bảo đảm công bằng xã hội; không để bị suy thoái, hủy hoại, lãng phí, tham nhũng, tiêu cực.

2. Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa

Trọng tâm là sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện **Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan, bảo đảm đồng bộ, thống nhất**, đáp ứng yêu cầu phát triển mới, cụ thể:

2.1. 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. Nội dung quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu các loại đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên, thể hiện được thông tin đến từng thửa đất. Việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất phải phù hợp với nhu cầu sử dụng đất, tránh lãng phí trong phân bổ, quản lý và sử dụng đất. Quy định rõ, chặt chẽ việc phê duyệt, ban hành kế hoạch sử dụng đất hằng năm. Nhà nước bảo đảm đủ nguồn lực để lập quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có sử dụng đất.

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

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 cụ thể về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; hạn chế và 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; bảo đảm công khai, minh bạch, có cơ chế đồng bộ, cụ thể để xử lý vi phạm quy định về giao đất, cho thuê đất, nhất là liên quan tới đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Cơ bản thực hiện hình thức cho thuê đất trả tiền hằng năm và quy định cụ thể các trường hợp trả tiền thuê đất một lần, phù hợp với tính chất, mục đích sử dụng đất, bảo đảm nguồn thu ổn định, tránh thất thoát ngân sách nhà nước. Nhà nước thực hiện giao đất có hạn mức không thu tiền sử dụng đất đối với đất sử dụng làm cơ sở thờ tự, trụ sở của các tổ chức tôn giáo. Các 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. 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.

Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất của các doanh nghiệp nhà nước thoái vốn, cổ phần hóa và các loại đất được sử dụng đa mục đích; tăng cường phân cấp, phân quyền đi đôi với kiểm tra, giám sát, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong chuyển mục đích sử dụng đất.

2.3. 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

Việc thu hồi đất phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật; chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất. 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 theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; có quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi thu hồi đất thì người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ. Thực hiện có hiệu quả việc đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất, ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi. Tiếp tục thực hiện thí điểm và sớm tổng kết chủ trương tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ra khỏi dự án đầu tư để thực hiện trước.

Quy định cụ thể hơn về thẩm quyền, mục đích, phạm vi thu hồi đất, điều kiện, tiêu chí cụ thể việc Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Tiếp tục thực hiện cơ chế tự thỏa thuận giữa người dân và doanh nghiệp trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đô thị, nhà ở thương mại. Hoàn thiện tổ chức, bộ máy, cơ chế hoạt động, cơ chế tài chính của các tổ chức phát triển quỹ đất, bảo đảm tinh gọn, hoạt động hiệu quả, đủ năng lực tạo lập, quản lý, khai thác quỹ đất, thực hiện tốt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Quy định cụ thể việc khai thác hiệu quả quỹ đất phụ cận các công trình kết cấu hạ tầng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chính sách ưu tiên cho người có đất ở bị thu hồi đất được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án phát triển kinh tế - xã hội phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, cần sớm xây dựng và hoàn thiện cơ chế, chính sách để tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất tham gia với nhà đầu tư để thực hiện các dự án dưới hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Quy định cơ chế góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với các dự án phát triển, chỉnh trang đô thị và khu dân cư nông thôn. Có chế tài cụ thể và đồng bộ để xử lý các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng hoặc chậm sử dụng. Kiên quyết thu hồi đất của tổ chức, cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích, nhất là tại các vị trí có lợi thế, khả năng sinh lợi cao, ngăn chặn thất thoát vốn, tài sản nhà nước.

2.4. Hoàn thiện cơ chế xác định giá đất

Bỏ khung giá đất, có cơ chế, phương pháp xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, quy định chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của cơ quan có nhiệm vụ xác định giá đất. Trung ương xây dựng tiêu chí và quy trình kiểm tra, giám sát các địa phương trong việc xây dựng bảng giá đất. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định và kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá đất. Có cơ chế hữu hiệu để nâng cao chất lượng công tác định giá đất, bảo đảm tính độc lập của hội đồng thẩm định giá đất, năng lực của tổ chức tư vấn xác định giá đất, năng lực và đạo đức của các định giá viên. Bổ sung, hoàn thiện các quy định bảo đảm công khai, minh bạch như: Công khai giá đất, bắt buộc giao dịch qua các sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt; xử lý nghiêm các vi phạm...

2.5. Hoàn thiện cơ chế, chính sách tài chính về đất đai

Chính sách tài chính về đất đai phải 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; nghiên cứu có chính sách điều tiết chênh lệch địa tô, bảo đảm công khai, minh bạch. Rà soát chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp, xây dựng chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất theo thông lệ quốc tế, phù hợp với trình độ phát triển, điều kiện cụ thể và lộ trình thích hợp. 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. Có chính sách ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư; đối với hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số, gia đình người có công với cách mạng; những địa phương được quy hoạch sản xuất nhằm bảo đảm an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ các loại rừng, nhất là rừng phòng hộ, rừng đặc dụng...

2.6. 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 cơ sở pháp lý và tăng cường thực hiện thanh toán không dùng tiền mặt trong giao dịch bất động sản. Có cơ chế bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững; kiểm soát chặt chẽ, khắc phục tình trạng đầu cơ đất đai.

2.7. Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp

Mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với đặc điểm, điều kiện của từng vùng, địa phương, với việc chuyển đổi nghề, việc làm, lao động ở nông thôn. Tạo điều kiện thuận lợi 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.

Xây dựng quy định về ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp. Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp và tổ chức thực hiện thu hồi đất giao khoán không đầu tư từ các công ty nông, lâm nghiệp về địa phương quản lý và thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định, phù hợp với điều kiện của từng địa phương, vùng, miền. Có chính sách phù hợp để ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số sản xuất, cùng với các cơ chế hiệu quả để ngăn chặn người dân chuyển nhượng sau khi được giao đất.

2.8. Xây dựng các quy định pháp luật đối với quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Bổ sung, hoàn thiện các quy định đối với quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh trên cơ sở tổng kết việc thí điểm một số chính sách để tháo gỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế. Bổ sung các quy định về đất ở kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất nông nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất dự án du lịch có yếu tố tâm linh. Quy định chế độ sử dụng đất xây dựng công trình trên không, công trình ngầm, đất hình thành từ hoạt động lấn biển.

3. Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai

Đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất; bố trí nguồn lực hợp lý để xây dựng, hoàn thiện đúng tiến độ hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia; bảo đảm

quản lý, vận hành, kết nối và chia sẻ thông tin tập trung, thống nhất từ Trung ương đến địa phương. Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và mọi 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.

Kiện toàn, hoàn thiện hệ thống cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương và địa phương bảo đảm tinh gọn, ổn định, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý đất đai. Đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thống nhất quản lý theo hướng nâng cao trách nhiệm của địa phương và kiểm tra, giám sát, kiểm soát chặt chẽ của Trung ương; giảm đầu mối, giảm trung gian, gắn với cải cách hành chính, giảm phiền hà, tiêu cực. Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao năng lực các tổ chức dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai. Có cơ chế đầu tư, chính sách đãi ngộ, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ, công chức ngành quản lý đất đai; nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, đáp ứng yêu cầu quản lý hiện đại.

Tập trung nguồn lực đầu tư cho công tác điều tra, đánh giá tài nguyên đất; thống kê, kiểm kê đất đai; giám sát sử dụng đất; bảo vệ, cải tạo và phục hồi chất lượng đất nhằm quản lý chặt chẽ về số lượng, chất lượng đất phục vụ cho lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở sử dụng đất bền vững.

4. Đổi mới, 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; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực

Đổi mới, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của Đảng, thanh tra, kiểm tra, giám sát, kiểm soát của Nhà nước trong việc xây dựng, ban hành, tổ chức thực hiện cơ chế, chính sách về đất đai; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; tăng cường phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong quản lý và sử dụng đất. Tăng cường kiểm soát quyền lực, thường xuyên kiểm tra, giám sát, thanh tra, kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong lĩnh vực đất đai. Tiến hành kiểm tra, thanh tra trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo của ngành, các cấp, thực hiện phương châm giải quyết triệt để tranh chấp về đất đai từ cơ sở, tránh vượt cấp lên Trung ương.

5. Tập trung giải quyết cơ bản những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài liên quan đến quản lý và sử dụng đất

Tập trung nguồn lực đầu tư, chỉ đạo quyết liệt và nâng cao trách nhiệm của các cơ quan Trung ương và chính quyền địa phương trong xử lý những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc về đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm đô thị lớn; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; đất thu hồi từ cổ phần hóa, thoái vốn doanh nghiệp nhà nước; các loại đất được sử dụng đa mục đích; giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.

6. Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân trong quản lý và sử dụng đất

Đổi mới hình thức, nội dung và đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, nâng cao nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật về đất đai cho cán bộ, đảng viên, người dân, doanh nghiệp. Các cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền, nhất là người đứng đầu tập trung lãnh đạo, chỉ đạo việc xây dựng và thực thi chính sách, pháp luật về đất đai, phải chịu trách nhiệm nếu để các tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi mình quản lý vi phạm pháp luật, trục lợi, gây thất thoát, sử dụng lãng phí đất đai.

Tăng cường vai trò giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội các cấp và nhân dân; phát hiện và phản ánh kịp thời những vướng mắc, bất cập, sai phạm trong thi hành chính sách, pháp luật về đất đai để xử lý kịp thời, hiệu quả.

V- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. **Bộ Chính trị** ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết; lãnh đạo, chỉ đạo triển khai đồng bộ, kịp thời, tạo chuyển biến mạnh mẽ trong nhận thức, hành động của cả hệ thống chính trị.
2. **Các tỉnh ủy**, thành ủy; các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng ủy trực thuộc Trung ương tổ chức nghiên cứu, học tập, quán triệt, xây dựng chương trình, kế hoạch và tổ chức thực hiện Nghị quyết.
3. **Ban cán sự đảng Chính phủ** chủ trì, phối hợp chặt chẽ với **Đảng đoàn Quốc hội** tổng kết việc thi hành **Luật Đất đai** năm 2013; sửa đổi Luật Đất đai năm 2013; đồng thời rà soát, hoàn thiện các luật có liên quan bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất, tạo cơ sở pháp lý cho công tác triển khai thực hiện Nghị quyết và giám sát việc thực hiện trong phạm vi cả nước.
4. **Ban cán sự đảng Chính phủ** chỉ đạo sửa đổi, bổ sung các văn bản dưới luật; tổ chức triển khai các chương trình, kế hoạch, đề án thực hiện Nghị quyết đồng bộ, hiệu quả; chấn chỉnh và tăng cường việc thực thi pháp luật về đất đai, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật đất đai; theo dõi, kiểm tra, đánh giá, điều chỉnh phù hợp với yêu cầu thực tế, bảo đảm thực hiện thắng lợi Nghị quyết của Ban Chấp hành Trung ương Đảng.
5. **Mặt trận Tổ quốc Việt Nam** và các tổ chức chính trị - xã hội tăng cường công tác giám sát, phản biện xã hội, đẩy mạnh vận động các tầng lớp nhân dân tích cực chấp hành và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết và chính sách, pháp luật về đất đai.
6. **Ban Kinh tế Trung ương** chủ trì, phối hợp với các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng ủy trực thuộc Trung ương thường xuyên theo dõi, giám sát, kiểm tra, đôn đốc, sơ kết, tổng kết và định kỳ báo cáo Bộ Chính trị, Ban Bí thư kết quả thực hiện Nghị quyết.

**T/M BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG
TỔNG BÍ THƯ**

Nguyễn Phú Trọng

NGHỊ QUYẾT**HỘI NGHỊ LẦN THỨ SÁU****BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG ĐẢNG KHÓA XI**

Về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại

I. TÌNH HÌNH VÀ NGUYÊN NHÂN

Sau gần 10 năm triển khai thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá IX về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, chúng ta đã đạt nhiều kết quả tích cực, góp phần khai thác và phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, ổn định xã hội, an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ môi trường... Hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai từng bước được tăng cường; chính sách, pháp luật về đất đai ngày càng được hoàn thiện; các quyền của người sử dụng đất được mở rộng và được Nhà nước bảo đảm; thị trường bất động sản, trong đó có quyền sử dụng đất đã được hình thành và phát triển nhanh. Kết quả đó khẳng định các quan điểm chỉ đạo, định hướng chính sách, pháp luật về đất đai được xác định trong Nghị quyết Trung ương 7 khoá IX cơ bản là đúng đắn, phù hợp với đặc điểm, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về đất đai còn nhiều hạn chế, nhất là trong quy hoạch sử dụng đất, định giá đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư, các thủ tục hành chính về đất đai. Lợi ích của Nhà nước và người dân có đất bị thu hồi chưa được bảo đảm tương xứng; nguồn lực về đất đai chưa được phát huy đầy đủ để trở thành nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; việc sử dụng đất nhiều nơi còn lãng phí, hiệu quả thấp; tham nhũng, tiêu cực trong lĩnh vực này còn lớn; thị trường bất động sản phát triển không ổn định, thiếu lành mạnh, giao dịch "ngầm" còn khá phổ biến; tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai còn diễn biến phức tạp.

Nguyên nhân chủ yếu của những hạn chế, yếu kém nêu trên là: Đất đai có nguồn gốc rất đa dạng; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ; chủ trương, chính sách, pháp luật hiện hành về đất đai còn một số nội dung chưa đủ rõ, chưa phù hợp; việc thể chế hoá còn chậm, chưa thật đồng bộ. Tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai và các chính sách, pháp luật có liên quan chưa nghiêm. Công tác tuyên truyền, giáo dục và quán triệt các chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai còn kém hiệu quả; việc thực hiện công khai, minh bạch trong quản lý đất đai chưa tốt. Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận cán bộ và nhân dân còn hạn chế. Việc thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi sai phạm chưa nghiêm. Hiệu lực, hiệu quả giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai còn thấp. Tổ chức bộ máy, năng lực đội ngũ cán bộ về quản lý đất đai và các cơ quan liên quan còn nhiều bất cập, hạn chế; một bộ phận còn lợi dụng chức vụ, quyền hạn để trục lợi, tham nhũng.

II- QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO

- Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Quyền sử dụng đất là một loại tài sản và hàng hoá đặc biệt, nhưng không phải là quyền sở hữu, được xác định cụ thể phù hợp với từng loại đất, từng đối tượng và hình thức giao đất, cho thuê đất. Nhà nước thực hiện quyền của chủ sở hữu thông qua việc quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng và quy định thời hạn sử dụng đất; quyết định giá đất; quyết định chính sách điều tiết phân giá trị tăng thêm từ đất không phải do người sử dụng đất tạo ra; trao quyền sử dụng đất và thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quốc phòng, an ninh, phục

vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các dự án phát triển kinh tế, xã hội theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để sử dụng ổn định lâu dài hoặc có thời hạn và có các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tùy theo từng loại đất và nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Người sử dụng đất có nghĩa vụ phải đăng ký quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ quy hoạch, trả lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, chấp hành pháp luật về đất đai.
- Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai. Không đặt vấn đề điều chỉnh lại đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình và cá nhân, nhưng Nhà nước có chính sách phù hợp để đất nông nghiệp được người trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng với hiệu quả cao nhất.
- Đất đai được phân bổ hợp lý, sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm và có hiệu quả cao; bảo đảm lợi ích trước mắt và lâu dài, bảo vệ môi trường sinh thái, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước; nâng cao chất lượng và bảo vệ đất canh tác nông nghiệp, bảo đảm an ninh lương thực quốc gia.
- Chính sách, pháp luật về đất đai phải góp phần ổn định chính trị - xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hội nhập quốc tế; huy động tốt nhất nguồn lực từ đất để phát triển đất nước; bảo đảm hài hoà lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và của nhà đầu tư; bảo đảm cho thị trường bất động sản, trong đó có quyền sử dụng đất, phát triển lành mạnh, ngăn chặn tình trạng đầu cơ. Sử dụng có hiệu quả các công cụ về giá, thuế trong quản lý đất đai nhằm khắc phục tình trạng lãng phí, tham nhũng, khiếu kiện.
- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; đẩy mạnh cải cách hành chính, bảo đảm công khai, minh bạch trong quản lý đất đai. Phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ về đất đai. Xây dựng hệ thống quản lý đất đai tiên tiến, ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, hạ tầng thông tin đất đai hiện đại.
- Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng và quản lý của Nhà nước, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể nhân dân và toàn dân trong thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai. Bảo đảm sự quản lý thống nhất của Nhà nước cấp Trung ương về đất đai, đồng thời phân cấp phù hợp cho địa phương, có chế tài xử lý nghiêm các hành vi vi phạm chính sách, pháp luật về đất đai. Kiên quyết lập lại trật tự trong quản lý, sử dụng đất đai.

III- ĐỊNH HƯỚNG TIẾP TỤC ĐỔI MỚI VÀ HOÀN THIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

Trong thời gian tới, để đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới đất nước, trên cơ sở kế thừa những định hướng về chính sách, pháp luật đất đai đã nêu trong Nghị quyết Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá IX, cần tiếp tục đổi mới và hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai. Cụ thể như sau:

1- Quy hoạch sử dụng đất

Đổi mới, nâng cao tính liên kết, đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất theo hướng quy hoạch sử dụng đất phải tổng hợp, cân đối, phân bổ hợp lý, sử dụng hiệu quả đất đai cho các ngành, lĩnh vực, vùng lãnh thổ và đơn vị hành chính. Quy hoạch xây dựng và quy hoạch ngành, lĩnh vực có sử dụng đất phải phù hợp với các chỉ tiêu, tiến độ sử dụng đất được phân bổ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Đổi mới kế hoạch sử dụng đất hằng năm theo hướng phải thể hiện được nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư, của các ngành, lĩnh vực, làm căn cứ để Nhà nước thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng chính sách tài chính về đất đai. Tăng cường kiểm tra, giám sát thống nhất từ Trung ương đến địa phương trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quản lý chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất có rừng phòng hộ, rừng đặc dụng. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy hoạch sử dụng đất.

Có cơ chế, chính sách để thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, du lịch đồng bộ với cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội để khai thác tiềm năng đất đai tại các vùng trung du, miền núi, ven biển,

hạn chế tối đa việc sử dụng đất chuyên trồng lúa. Từng bước thực hiện di dời các cơ sở sản xuất, các đơn vị sự nghiệp tập trung đông người ra khỏi trung tâm thành phố, nhất là các thành phố lớn, để khai thác, sử dụng đất có hiệu quả theo quy định, hạn chế ô nhiễm môi trường, giảm ùn tắc giao thông.

2- Giao đất, cho thuê đất

Thu hẹp các đối tượng được giao đất và mở rộng đối tượng được thuê đất. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế, xã hội được thực hiện chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Tiếp tục giao đất, cho thuê đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng có thời hạn theo hướng kéo dài hơn quy định hiện hành để khuyến khích nông dân gắn bó hơn với đất và yên tâm đầu tư sản xuất. Đồng thời, mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với điều kiện cụ thể từng vùng, từng giai đoạn để tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tích tụ, tập trung đất đai, từng bước hình thành những vùng sản xuất hàng hoá lớn trong nông nghiệp. Sớm có giải pháp đáp ứng nhu cầu đất sản xuất và việc làm cho bộ phận đồng bào dân tộc thiểu số đang không có đất sản xuất.

Tập trung rà soát, xử lý dứt điểm những trường hợp đất đã giao cho các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, tổ chức đoàn thể nhưng không sử dụng hoặc sử dụng sai mục đích, trái pháp luật. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế.

Quy định cụ thể điều kiện để nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án phát triển kinh tế, xã hội; đồng thời có chế tài đồng bộ, cụ thể để xử lý nghiêm, dứt điểm các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, nhưng sử dụng lãng phí, không đúng mục đích, đầu cơ đất, chậm đưa đất vào sử dụng; không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất, giá trị đã đầu tư vào đất đối với các trường hợp bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.

3- Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Nhà nước chủ động thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm đã được xét duyệt. Quy định rõ ràng và cụ thể hơn các trường hợp Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các dự án phát triển kinh tế, xã hội. Đối với các dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng được chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư để thực hiện dự án.

Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp và có sự tham gia của cả hệ thống chính trị. Kiện toàn, nâng cao năng lực của tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất để bảo đảm thực thi nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, công khai, khách quan, công bằng và đúng quy định của pháp luật. Người sử dụng đất được bồi thường theo mục đích đất đang sử dụng hợp pháp. Tổ chức thực hiện có hiệu quả phương án đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất và bảo đảm đời sống của nhân dân ở khu vực có đất bị thu hồi. Nghiên cứu phương thức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để bảo đảm ổn định đời sống lâu dài cho người có đất bị thu hồi.

Hoàn thiện cơ chế tạo quỹ đất, huy động các nguồn vốn xây dựng các khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để bố trí chỗ ở mới cho người có đất bị thu hồi trước khi bồi thường, giải tỏa. Khu dân cư được xây dựng phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

4- Đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận

Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất. Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp cho người đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật, đồng thời có chế tài đủ mạnh để ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại cơ quan nhà nước.

Tăng cường đầu tư nguồn lực để đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu, cải cách thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đáp ứng nhu cầu của người sử dụng đất.

5- Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được giao quyền sử dụng đất

Quy định cụ thể điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất, điều kiện nhà đầu tư được nhận quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư. Khuyến khích việc cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.

6- Phát triển thị trường bất động sản

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách phát triển lành mạnh, bền vững thị trường bất động sản. Tăng cường sự quản lý, điều tiết của Nhà nước từ Trung ương đến địa phương. Việc phát triển đô thị, các dự án kinh doanh bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, nhu cầu của thị trường. Đẩy mạnh phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội để từng bước cải thiện điều kiện nhà ở của nhân dân.

Đối với các dự án xây dựng công trình kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, chỉnh trang đô thị, cần quy hoạch cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để thu hồi đất, tạo nguồn lực từ đất đai đầu tư cho các công trình này, hỗ trợ người có đất bị thu hồi và tăng thu ngân sách nhà nước; đồng thời ưu tiên cho người bị thu hồi đất ở được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật.

Nhà nước chủ động điều tiết thị trường bằng quan hệ cung - cầu; từng bước thực hiện thanh toán không dùng tiền mặt trong giao dịch bất động sản; rà soát lại các điều kiện lựa chọn nhà đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư phải có đủ năng lực thực hiện các dự án bất động sản.

7- Chính sách tài chính về đất đai

Nhà nước chủ động điều tiết thị trường bất động sản thông qua việc đổi mới chính sách tài chính về đất đai, nhất là chính sách thuế. Xây dựng cơ chế tăng cường, đa dạng hoá các nguồn vốn cho quỹ phát triển đất, trong đó có việc trích từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhằm tạo quỹ đất, tạo quỹ nhà tái định cư, quỹ nhà ở xã hội.

Rà soát các chính sách ưu đãi về thuế, bảo đảm công bằng, thống nhất, đơn giản, thuận tiện, chống thất thu thuế. Có chính sách, mức thu hợp lý để nuôi dưỡng nguồn thu, khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả. Nhà nước thực hiện chính sách thuế lũy tiến đối với các dự án đầu tư chậm hoặc bỏ hoang không đưa đất vào sử dụng đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Nghiên cứu ban hành thuế bất động sản (đối tượng chịu thuế phải bao gồm cả đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất). Người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, đất bỏ hoang, đất đã giao, đã cho thuê, nhưng chậm đưa vào sử dụng thì phải chịu mức thuế cao hơn.

Thực hiện nghiêm Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập cá nhân, trong đó có thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, không thực hiện việc thu thuế theo mức khoán.

8- Giá đất

Giá đất do Nhà nước quy định theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm định giá, bảo đảm nguyên tắc phù hợp với cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước.

Chính phủ quy định phương pháp định giá đất và khung giá đất làm căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành bảng giá đất. Bổ sung quy định về điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất bảo đảm linh hoạt, phù hợp với từng loại đất, các đối tượng sử dụng đất và các trường hợp giao đất, cho thuê đất. Có cơ chế để xử lý chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các địa phương.

Kiện toàn cơ quan định giá đất của Nhà nước, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ làm công tác định giá đất và thẩm định giá đất. Cơ quan tham mưu xây dựng giá đất và cơ quan thẩm định giá đất là hai cơ quan độc lập; làm rõ trách nhiệm cơ quan giải quyết khiếu nại về giá đất trong bồi thường giải phóng mặt bằng.

Làm tốt công tác theo dõi, cập nhật biến động giá đất trên thị trường; từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất tới từng thửa đất. Có cơ chế giám sát các cơ quan chức năng và tổ chức định giá đất độc lập trong việc định giá đất. Khuyến khích phát triển các tổ chức tư vấn định giá đất độc lập.

9- Cải cách hành chính

Đẩy mạnh cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai. Phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các bộ, ngành, địa phương trong quản lý nhà nước về đất đai, bảo đảm quản lý thống nhất, hiệu lực, hiệu quả và không chồng chéo.

Phân cấp việc quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và gắn với trách nhiệm giải quyết của từng cấp chính quyền địa phương cho phù hợp với chủ trương, yêu cầu cải cách thủ tục hành chính và điều kiện cụ thể theo từng giai đoạn.

Rà soát, sửa đổi thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hướng vừa bảo đảm quyền quản lý thống nhất của Trung ương, vừa phát huy quyền chủ động của địa phương. Kiểm soát chặt chẽ việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp. Điều chỉnh thẩm quyền của cấp tỉnh, cấp huyện cho phù hợp với yêu cầu cải cách hành chính.

Tăng cường giám sát đội ngũ cán bộ, công chức thực thi nhiệm vụ trong quản lý đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp.

10- Thanh tra, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

Các cơ quan có thẩm quyền phải tập trung giải quyết kịp thời, dứt điểm các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo đúng quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo, tố tụng hành chính, tố tụng dân sự; công bố công khai kết quả giải quyết.

Củng cố, kiện toàn hệ thống thanh tra đất đai, toà án các cấp; nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ xét xử đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Quan tâm đào tạo, nâng cao trình độ cho đội ngũ thanh tra viên, cán bộ xét xử, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Rà soát, sửa đổi, bổ sung chế tài xử lý đủ mạnh đối với các trường hợp vi phạm.

11- Nâng cao năng lực quản lý đất đai

Đẩy mạnh công tác điều tra, đánh giá chất lượng, tiềm năng đất đai đáp ứng yêu cầu quản lý, sử dụng đất, ứng phó với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững. Phổ biến, giáo dục chính sách, pháp luật đất đai cho cộng đồng, nhất là đối với đồng bào vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

Ưu tiên đầu tư xây dựng cơ sở dữ liệu, hạ tầng thông tin về đất đai và tài sản gắn liền với đất theo hướng hiện đại, công khai, minh bạch, phục vụ đa mục tiêu; từng bước chuyển sang giao dịch điện tử trong lĩnh vực đất đai. Phấn đấu đến năm 2020 cơ bản hoàn thành việc xây dựng hệ thống thông tin đất đai.

Tiếp tục hoàn thiện tổ chức bộ máy, nâng cao năng lực cán bộ, công chức trong ngành quản lý đất đai; chú trọng đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

Tiếp tục củng cố, hoàn thiện tổ chức, cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo mô hình dịch vụ công, tập trung một cấp tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và có các chi nhánh đặt tại các quận, huyện, khu vực đông dân cư để tạo thuận lợi cho người dân; trước mắt thực hiện đối với khu vực đô thị.

Hoàn thiện cơ chế, chính sách, tăng cường năng lực của Tổ chức phát triển quỹ đất, từng bước chuyển Tổ chức phát triển quỹ đất sang mô hình doanh nghiệp phát triển quỹ đất; phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ về đất đai.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Các cấp ủy đảng, các đảng đoàn, ban cán sự đảng chỉ đạo quán triệt sâu sắc nội dung của Nghị quyết và tăng cường lãnh đạo, tạo sự thống nhất cả về nhận thức và hành động trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết.
- Trong năm 2013, Bộ Chính trị chỉ đạo tổng kết thực hiện Nghị quyết số 28-NQ/TW, ngày 16-6-2003 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh để có phương án tổ chức lại các nông, lâm

trường, có cơ chế, chính sách để bảo đảm sử dụng đất lâm nghiệp có hiệu quả kinh tế, xã hội gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

- Đảng đoàn Quốc hội chỉ đạo việc sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003; đồng thời rà soát, hoàn thiện các đạo luật có liên quan, tạo cơ sở pháp lý cho việc thực hiện Nghị quyết và giám sát việc thực hiện trong phạm vi cả nước.
- Ban cán sự đảng Chính phủ chỉ đạo sửa đổi, bổ sung các văn bản dưới luật; chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình, kế hoạch cụ thể thực hiện Nghị quyết một cách đồng bộ, có hiệu quả. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết và kịp thời điều chỉnh các chương trình, kế hoạch, giải pháp cụ thể phù hợp với yêu cầu thực tế.
- Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể đẩy mạnh vận động các tầng lớp nhân dân tích cực tham gia và giám sát việc thực hiện Nghị quyết.
- Các ban đảng ở Trung ương theo chức năng giúp Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bộ Chính trị, Ban Bí thư theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết. Văn phòng Trung ương Đảng phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi tình hình thực hiện Nghị quyết và định kỳ báo cáo Bộ Chính trị, Ban Bí thư và Ban Chấp hành Trung ương Đảng./