

Số: 65/BC-STP

Hà Tĩnh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**Nội dung góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)**

Thực hiện Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 04/02/2023 của UBND tỉnh, Sở Tư pháp báo cáo kết quả tổ chức lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) như sau:

**I. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG KẾ HOẠCH VÀ TRIỂN KHAI CÔNG TÁC TỔ CHỨC LẤY Ý KIẾN**

Trên cơ sở Kế hoạch của tỉnh, Sở Tư pháp đã ban hành Kế hoạch số 30/KH-STP ngày 10/02/2023 về việc tổ chức lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Công văn số 122/STP-XDKT&TDTHPL ngày 14/02/2023 giao trách nhiệm cán bộ, công chức nghiên cứu, tham gia góp ý dự thảo; đăng tải nội dung dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên Cổng thông tin điện tử của Sở, đồng thời, tổ chức 02 hội nghị lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) tập trung vào về bố cục, nội dung và kỹ thuật trình bày của dự thảo; 09 vấn đề trọng tâm và 10 nội dung theo phân công tại Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 04/02/2023 của UBND tỉnh, cụ thể:

Nhằm phát huy vai trò trách nhiệm của ngành Tư pháp trong công tác góp ý dự thảo văn bản quy phạm pháp luật, ngày 01/3/2023, Sở Tư pháp đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến với thành phần gồm: Toàn thể công chức, viên chức thuộc Sở Tư pháp; đại diện lãnh đạo Phòng Tư pháp; Hội Luật gia tỉnh, Đoàn Luật sư tỉnh, Hội công chứng viên tỉnh và một số tổ chức đầu giá, luật sư, công chứng trên địa bàn tỉnh. Tại Hội nghị này, các đại biểu tham dự đã trình bày 10 tham luận, góp ý liên quan đến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Bên cạnh đó, với vai trò là cơ quan Thường trực Hội đồng Phổ biến giáo dục pháp luật tỉnh, ngày 07/3/2023, Sở Tư pháp cũng đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến với thành phần bao gồm: Hội đồng Phổ biến giáo dục pháp luật tỉnh và các Báo cáo viên cấp tỉnh. Theo đó, đã có 10 tham luận, ý kiến được trình bày tại Hội nghị ngày.

Ngoài các tham luận được trình bày tại các Hội nghị, Sở Tư pháp cũng đã nhận được 15 văn bản gửi về với nhiều kiến có chất lượng. Trên cơ sở kết quả tổ chức các Hội nghị lấy ý kiến đối với dự thảo, các ý kiến góp ý từ các hình thức khác, Sở Tư pháp tổng hợp ý kiến như sau:

## II. CÁC NỘI DUNG GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO

### 1. Về bố cục

- Đề xuất chuyển Chương IX (Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) sau Chương V (quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất) để phù hợp với trình tự từ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất; thu hồi, trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng đất.

- Chuyển Điều 6 (Nguyên tắc sử dụng đất) lên sau Điều 3 (Giải thích từ ngữ) để đảm bảo phù hợp.

### 2. Về nội dung

- Tại khoản 2 Điều 5 dự thảo quy định “Hộ gia đình sử dụng đất” là một trong các đối tượng sử dụng đất, tuy nhiên, 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, giữa khái niệm hộ gia đình sử dụng đất theo Luật Đất đai (gồm thành viên có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng và có chung quyền sử dụng đất) và hộ gia đình theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 10 Luật Cư trú thì “1. Những người cùng ở tại một chỗ ở hợp pháp và có quan hệ gia đình là ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh ruột, chị ruột, em ruột, cháu ruột thì có thể đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú theo hộ gia đình. 2. Người không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này nếu có đủ điều kiện đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú tại cùng một chỗ ở hợp pháp theo quy định của Luật này thì được đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú vào cùng một hộ gia đình”. Nếu ghi nhận “hộ gia đình” hoặc ghi tên người đại diện dẫn đến nhiều phát sinh tranh chấp trong quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản và tranh chấp trong các trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất, đến quyền xử lý tài sản thế chấp để thu nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bỏ quy định về hộ gia đình sử dụng đất để giải quyết các vướng mắc nêu trên. Đồng thời, bổ sung quy định xử lý chuyên 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.

- Tại khoản 2 Điều 6 dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nguyên tắc “công bằng” trong sử dụng đất để có cơ sở triển khai các nội dung liên quan đến thuế và các nội dung khác trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Tại điểm a khoản 1 Điều 8 dự thảo quy định liệt kê công trình công cộng, gồm công trình giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai, đê điều; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm; hành lang an toàn các công trình theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ngoài các công trình nêu trên công trình công cộng còn có các công trình thủy điện, cấp quang, công viên, do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại để tránh trường hợp liệt kê thiếu.

- Tại điểm a khoản 1 Điều 10 dự thảo quy định nhóm đất nông nghiệp bao gồm “*Đất trồng cây hàng năm gồm đất chuyên trồng lúa, đất trồng lúa còn lại và đất trồng cây hàng năm khác*”, tuy nhiên, thuật ngữ “đất trồng lúa còn lại” chưa được giải thích rõ ràng. Do đó, để thuận lợi trong quá trình áp dụng văn bản, đề nghị cơ quan soạn thảo giải thích thuật ngữ này.

- Tại điểm i khoản 1 Điều 80 dự thảo đề nghị xem xét các nội dung sau:

+ Đề nghị làm rõ khái niệm “*chậm tiến độ sử dụng đất*” so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư ở đây là chậm tiến độ đối với toàn bộ dự án hay được xét trên việc chậm tiến độ một số hạng mục, vì trong thực tiễn thực hiện có 2 cách hiểu khác nhau về chậm tiến độ sử dụng đất bao gồm: chậm tiến độ toàn bộ dự án và chậm tiến độ 1 phần của dự án. Do đó, đề nghị làm rõ nội dung này để có cơ sở thực hiện.

+ Theo quy định của Luật Đầu tư thì nhà đầu tư có quyền điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ trường hợp nhà đầu tư chậm tiến độ sử dụng đất nhưng được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án thì có bị coi là chậm tiến độ sử dụng đất hay không. Trường hợp bị coi là chậm và phải nộp tiền phạt thì có được điều chỉnh/gia hạn tiến độ sử dụng đất cho phù hợp với điều chỉnh dự án đầu tư hay không?

+ Đối với nội dung “*Trường hợp chậm tiến độ quá 48 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư mà chủ đầu tư chưa hoàn thành dự án đưa vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng*” thì được hiểu là không có quy định cho phép gia hạn sử dụng đất mà sẽ thu hồi đất luôn đối với dự án chậm tiến độ quá 48



tháng. Tuy nhiên, quy định này thì sẽ không thống nhất với nội dung đoạn 1, 2 của điểm i, cụ thể: nếu như người sử dụng đất đã chấp nhận nộp tiền phạt theo đúng thời hạn tại đoạn 2 và thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ dự án thì việc thu hồi đất theo nội dung đoạn 3 là không hợp lý. Do đó, đề nghị rà soát và sửa lại một cách hợp lý hơn để có thể áp dụng một cách thống nhất trong thực tiễn cũng như phù hợp với các quy định có liên quan.

+ Đề nghị xem xét thêm đối với yêu cầu *phải nộp tiền chậm nhất vào ngày 31/12 của năm phát hiện vi phạm, quá thời hạn này mà người sử dụng đất không nộp tiền thì Nhà nước thu hồi đất* vì sẽ có những trường hợp hành vi bị phát hiện trong tháng 12, thậm chí là cuối tháng 12. Việc quy định cứng thời hạn 31/12 sẽ có thể tạo ra nhiều tình huống phát sinh ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Do đó, tại quy định này nên bổ sung thêm nội dung “*trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn*” để đảm bảo hợp lý.

- Hiện nay đối với các dự án đầu tư triển khai với quy mô lớn thì việc giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn, thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng có thể kéo dài nhiều năm, nhiều dự án phải thực hiện giao đất từng phần theo tiến độ của dự án. Tuy nhiên, Luật đất đai hiện hành và dự thảo chưa quy định việc giao đất từng phần cho các dự án, vì vậy đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung quy định này đảm bảo phù hợp với thực tiễn thi hành luật.

- Điều 85, 86 dự thảo quy định cụ thể trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất nhưng chưa đầy đủ như: về thẩm quyền (chưa xác định cơ quan có thẩm quyền thẩm định tại điểm b khoản 3 Điều 85 dự thảo); Chưa quy định thời gian thực hiện đối với một số nội dung như thời điểm tổ chức họp phổ biến niêm yết phương án bồi thường tại khoản 1, khoản 3 Điều 85 dự thảo. Do đó, tại các điều này (Điều 85 và 86) đề nghị bổ sung nội dung “*Giao Chính phủ quy định chi tiết nội dung này*” để đảm bảo đầy đủ và có thể điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tiễn.

-Tại khoản 2 Điều 89 dự thảo quy định “*Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm người có đất bị thu hồi có chỗ ở, **đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ***”, tuy nhiên, việc quy định “**đảm bảo thu nhập bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ**” cho người dân là một nội dung khó thực hiện trong thực tiễn. Bởi vì, việc thu nhập tốt hay không phụ thuộc rất lớn vào hoạt động sản xuất kinh doanh của người có đất bị thu hồi khi đến nơi ở mới. Quy định như trên có thể tạo căn cứ cho người bị thu hồi đất khiếu kiện hành vi họ cho rằng việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất không đảm bảo thu nhập tốt hơn nơi cũ. Quy định như trên cũng sẽ gây khó khăn cho công tác bồi



thường, giải phóng mặt bằng của các cơ quan nhà nước. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét và làm rõ khái niệm này.

- Khoản 1 Điều 100 dự thảo quy định việc bồi thường đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất được áp dụng đối với các nhóm đối tượng là cây hàng năm (điểm a); cây lâu năm của *vườn cây* (điểm b); cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác (điểm c) và cây *rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước* và *cây rừng tự nhiên* giao cho tổ chức, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ (điểm d). Quy định này còn thiếu nhóm đối tượng là *cây rừng trồng bằng nguồn vốn khác* của cá nhân, tổ chức (không phải ngân sách nhà nước), trong khi đó, tại khoản 6 Điều 73 Luật Lâm nghiệp quy định “*Chủ rừng được Nhà nước bồi thường giá trị rừng, tài sản do chủ rừng đầu tư, xây dựng hợp pháp tại thời điểm quyết định thu hồi rừng*”. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bổ sung vấn đề này để đảm bảo đầy đủ.

- Tại điểm d khoản 2 Điều 125; khoản 1 Điều 137; khoản 7 Điều 170 dự thảo có sử dụng cụm từ “*hộ khẩu thường trú*”. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Cư trú thì “*hộ khẩu*” chỉ sử dụng hết ngày 31/12/2022. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa thành “*có nơi thường trú*” để phù hợp với quy định Luật Cư trú hiện hành.

- Tại khoản 2 Điều 153 dự thảo quy định “*Giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này được xác định bằng bình quân của các mức giá giao dịch thực tế của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng trên thị trường xuất hiện với tần suất nhiều nhất thông qua thống kê tại một khu vực và trong một khoảng thời gian nhất định, không chịu tác động của các yếu tố gây tăng hoặc giảm giá đột biến, giao dịch có quan hệ huyết thống hoặc có những ưu đãi khác.*”, việc quy định như tại dự thảo sẽ gây khó khăn trong quá trình xác định giá đất, các cơ quan thực hiện khó xác định “*khoảng thời gian nhất định*” là bao nhiêu để thực hiện thống kê, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể để thực hiện thống nhất, đảm bảo công bằng.

- Tại điểm b khoản 1 Điều 156 dự thảo về thành phần hội đồng thẩm định Bảng giá đất, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bổ sung “*Cục thống kê tỉnh*” vì theo quy định tại khoản 2 Điều 153 dự thảo thì công tác thống kê là một trong các yếu tố đầu vào quan trọng để xác định giá đất phổ biến trên thị trường. Tương tự bổ sung cơ quan này tại điểm b khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều này (hội đồng xác định giá đất cụ thể cấp tỉnh và huyện). Ngoài ra, về hội đồng thẩm



định giá đất cấp huyện đề nghị xem xét bổ sung thêm thành phần “*Chi cục thuế cấp huyện*” để thuận lợi trong quá trình xác định giá đất.

- Tại khoản 3 Điều 178 dự thảo về đất rừng sản xuất: *Đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất đối với đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất rừng sản xuất là rừng trồng*; theo quy định tại Điều 16 Luật Lâm nghiệp thì đơn vị thuộc lực lượng vũ trang thuộc đối tượng được *giao rừng* (không thuộc đối tượng *cho thuê rừng* tại Điều 17). Do đó, đề nghị xem xét hoặc làm rõ thêm đối với quy định này để đảm bảo thực hiện thống nhất.

- Khoản 3 Điều 191 dự thảo quy định “*Nhà nước thu hồi đất, giao cho tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài để thực hiện dự án chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn trong các trường hợp quy định tại Điều 78 của Luật này*” đề nghị xem xét bổ sung chủ thể thực hiện dự án chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn là *các cơ quan nhà nước*. Vì mục tiêu chỉnh trang đô thị là để cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, khu dân cư bị ô nhiễm môi trường, có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi thiên tai có nguy cơ đe dọa đến tính mạng của người dân; hoặc để di dời các công trình, cơ sở sản xuất kinh doanh thuộc trường hợp phải di dời do ô nhiễm môi trường theo quy định hoặc để bố trí tái định cư; khu dân cư bị xuống cấp nghiêm trọng về hạ tầng và không phù hợp với quy hoạch. Trong khi đó, có thể những khu vực này lại không nằm tại các vị trí thuận lợi để thu hút đầu tư. Do đó, việc bổ sung chủ thể thực hiện là các cơ quan nhà nước là cần thiết để đảm bảo quyền lợi và an sinh xã hội cho người dân.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 206 dự thảo về đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng, đề nghị xem xét bổ sung yêu cầu “*đảm bảo an toàn công trình*” và chỉnh sửa thành “*Việc khai thác, sử dụng đất có mặt nước là hồ thủy điện, thủy lợi vào mục đích phi nông nghiệp, nuôi trồng, khai thác thủy sản phải bảo đảm an toàn công trình, không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng chủ yếu đã được xác định và phải tuân theo quy định của các pháp luật khác có liên quan*”.

Đồng thời, tại điểm d khoản này đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ từ “*phụ cận*”, bổ sung từ “*bảo vệ*” và chỉnh sửa như sau: “*Nhà nước giao, cho thuê đất trong phạm vi bảo vệ đập, hồ chứa nước thuộc công trình thủy điện, thủy lợi, cho tổ chức, cá nhân để quản lý kết hợp sử dụng, khai thác đất có mặt nước kết hợp với các mục đích sử dụng đất khác...*” để thống nhất với quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Thủy lợi.



- Tại điểm g khoản 1 Điều 214 dự thảo quy định “*Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai*” là một thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên, Nghị định số 63/2010/NĐ-CP thì thủ tục xử phạt vi phạm hành chính không thuộc đối tượng điều chỉnh của Nghị định này. Mặt khác khi có vi phạm hành chính cơ quan nhà nước có trách nhiệm kiểm tra và xử lý chứ không phải dựa trên đề nghị của người vi phạm. Do đó, đề nghị xem xét sửa quy định này nhằm đảm bảo phù hợp, thống nhất với các quy định pháp luật về kiểm soát thủ tục hành chính, xử lý vi phạm hành chính.

- Tại khoản 2 Điều 228 dự thảo quy định: “*Người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác, ngoài việc bị xử lý theo quy định của pháp luật còn phải bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cho Nhà nước hoặc cho người bị thiệt hại*”. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 5 dự thảo về người sử dụng đất thì ngoài các cơ quan nhà nước, cá nhân trong nước, hộ gia đình thì còn có các tổ chức như tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo, tổ chức nước ngoài. Nếu chỉ quy định “*người khác*” như khoản 2 Điều 228 thì dễ gây nhầm lẫn là chỉ có cá nhân bị thiệt hại bởi hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mới được bồi thường còn các tổ chức thì không được. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét vấn đề này.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 230 dự thảo quy định: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật và thẩm quyền đối với các hành vi vi phạm pháp luật đất đai của người sử dụng đất và của công chức, viên chức thuộc cấp xã*”. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 2 Luật Viên chức năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2019 thì “*Viên chức là công dân Việt Nam được tuyển dụng theo vị trí việc làm, làm việc tại đơn vị sự nghiệp công lập theo chế độ hợp đồng làm việc, hưởng lương từ quỹ lương của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật*”. Theo đó, ở cấp xã không có đơn vị sự nghiệp công lập và không có viên chức. Do đó, đề nghị bỏ từ viên chức ở điểm c khoản 1 Điều 230 của dự thảo để đảm bảo chính xác. Ngoài ra, trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn cần được giao cho công chức, thôn, xóm vì đó là các tổ chức, cá nhân trực tiếp nắm rõ tình hình tại địa phương.

- Tại khoản 2 Điều 231 dự thảo có quy định: “*Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được kiến nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân hoặc thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm xem xét, giải quyết và thông báo bằng văn bản cho người có kiến nghị biết*”. Tuy nhiên, theo Điều 28 Luật Tiếp công dân năm 2013 thì “*Trong thời hạn 10*



ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận nội dung khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh, người tiếp công dân có trách nhiệm trả lời trực tiếp hoặc thông báo bằng văn bản đến người đã đến khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh”. Do đó, đề nghị xem xét lại thời hạn giải quyết và thông báo bằng văn bản cho người kiến nghị biết để đảm bảo thống nhất.

### 3. Về thể thức và kỹ thuật trình bày

- Tại điểm c khoản 1 Điều 36 dự thảo quy định “*Bán hoặc cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 49 của Luật này; người mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được tiếp tục sử dụng đất theo mục đích đã được xác định*”, tuy nhiên, điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm được quy định tại Điều 50 dự thảo. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa nội dung này để đảm bảo chính xác.

- Tại Điều 78 dự thảo Luật quy định “*Dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các dự án phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thực hiện chính sách về phát triển hạ tầng, đô thị, nông nghiệp, nông thôn; giải quyết các vấn đề chính sách xã hội, bảo vệ môi trường, bảo tồn di sản văn hóa, phân bổ công bằng, hài hòa giá trị tăng thêm từ đất, thu hẹp khoảng cách giàu nghèo, nhằm phát triển kinh tế của đất nước, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân*”. Tuy nhiên, đây là nội dung giải thích từ từ ngữ, do đó đề nghị cơ quan soạn thảo đưa nội dung này lên quy định tại Điều 3 của dự thảo.

- Tại điểm c khoản 2 Điều 106 dự thảo quy định khu tái định cư phải đảm bảo điều kiện “*Phù hợp với điều kiện phong tục tập quán của từng vùng, miền*”. Tuy nhiên, hiện nay có một số phong tục tập quán lạc hậu, chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa theo hướng: *Phải phù hợp với điều kiện phong tục, tập quán của từng vùng, miền mà pháp luật thừa nhận*.

- Tại Điều 123 dự thảo (Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) đề nghị tách thành 02 điều trong đó 01 điều quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất; 01 điều quy định về thẩm quyền cho phép chuyển mục đích, đồng thời, quy định cụ thể hơn về thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất để dễ hiểu, dễ áp dụng.

- Tại dự thảo vẫn còn nhiều lỗi chính tả chưa được rà soát, chỉnh sửa, ví dụ: khoản 1 Điều 231 dự thảo còn trùng lặp 2 từ vi phạm; lỗi dẫn chiếu sai (điểm b



khoản 1 Điều 5 quy định về tổ chức kinh tế trừ trường hợp tại khoản 6 điều này nhưng khoản 6 quy định về Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, nên phải dẫn chiếu đến khoản 7 mới chính xác); Điều 125 quy định Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 127 của Luật này. Tuy nhiên, Điều 127 dự thảo quy định về Đấu thầu dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, chỉnh sửa để đảm bảo chính xác.

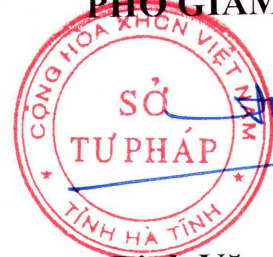
- Tại điểm a khoản 1 Điều 152 dự thảo về cơ chế, chính sách tài chính, giá đất “*sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư...*”, đề nghị sửa đổi thống nhất với pháp luật đầu tư như sau: “*Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư...*”

Trên đây là nội dung góp ý của Sở Tư pháp đối với dự thảo Luật Đất đai, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo quy định. *Chce*

**Nơi nhận:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND (để b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL (3).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đình Văn Hồng**