



Mở rộng thị trường giao đất nông nghiệp; tăng cường vận hành các quan hệ đất đai theo cơ chế thị trường; minh bạch trong quản lý, sử dụng đất... là những điểm mấu chốt quan trọng nêu trong dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) đang được công bố lấy ý kiến nhân dân.

Bộ Tài nguyên và Môi trường cho biết so với Luật Đất đai năm 2003, việc sửa đổi Luật Đất đai lần này có một số điểm mới quan trọng.

Nhà nước là chủ sở hữu toàn dân đất và tài sản đất đai

Dự thảo quy định rõ ràng và chặt chẽ hơn về quy định, trách nhiệm của Nhà nước với tư cách là chủ sở hữu toàn dân đất và tài sản đất đai, thống nhất quản lý nhà nước đất đai và các quy định, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Theo đó, dề thảo Luật Đất đai (số a đ) đã quy định cụ thể các quy định của Nhà nước, cơ quan nhà nước thực hiện đối diện chủ sở hữu và đất đai, cơ quan có trách nhiệm quản lý nhà nước và đất đai và trách nhiệm của Nhà nước đối với người sử dụng đất.

Đúng thôi, dề thảo tiếp tục hoàn thiện quy định và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo hướng tùy theo đối tượng sử dụng đất, hình thức sử dụng đất mà người sử dụng đất có các quy định và nghĩa vụ khác nhau và phải tuân thủ các điều kiện theo quy định khi thực hiện các quy định của người sử dụng đất.

Một số điểm mấu chốt quan trọng trong dề thảo Luật Đất đai

Ngoài ra, dề thảo lần này tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai đối với khu vực nông nghiệp theo hướng mở rộng thi hành giao đất nông nghiệp trong hộ gia đình, cá nhân; mở rộng hộ gia đình chuyên quy định sử dụng đất nông nghiệp; có quy định riêng về chế độ sử dụng đất trồng lúa.

B Tài nguyên và Môi trường cho rằng việc hoàn thiện chính sách này tạo điều kiện đẩy mạnh tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn, đáp ứng mục tiêu an ninh lương thực quốc gia.

H n ch giao đất, chuyển nhượng sang thuê đất

Các quan hệ đất đai cũng sẽ được tăng cường vận hành theo cơ chế thị trường. Cơ chế, d th o Luật Đất đai (sửa đổi) được xây dựng theo hướng h n ch các trường hợp p d c Nhà nước giao đất, chuyển nhượng sang áp dụng hình thức thuê đất.

Đang thì, thực hiện cơ chế đ u giá quy n s d ng đ t khi giao đ t có thu t n s d ng đ t, cho thuê đ t. Cũng như thực hiện đ nh giá đ t theo cơ chế thị trường có s qu n lý c a Nhà nước.

Vi c s a đ i này nhằm tiến t i xóa bỏ bao c p trong qu n lý, s d ng đ t đ ai kh c ph c tình trường xin - cho trong s d ng đ t.

Phát huy nguồn lực đất đai

Theo Bộ Tài nguyên và Môi trường, dự thảo cũng hoàn thiện các cơ chế nhằm phát huy nguồn lực đất đai. Theo đó, dự thảo Luật quy định Nhà nước có chức năng thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất; lập Quy hoạch phát triển đất; tổ chức đất “sạch” để đưa giá quy hoạch sử dụng đất; quy định khi xây dựng, mở rộng các công trình kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị cần phải quy hoạch và tổ chức thu hồi các phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phạm vi; mở rộng các điểm tiếp nhận thuê đất trên mặt biển cho các thiết bị gian thuê.

Minh bạch trong quản lý sử dụng đất

Nhằm tạo sự minh bạch trong quản lý, sử dụng đất, phòng, chống tiêu cực, tham nhũng, lãng phí và góp phần làm giảm các khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai, trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã hình thành khung pháp lý để xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai

phục vụ cho đa mục tiêu.

Đúng thời, báo cáo quy định tiếp cận thông tin đại chúng của người dân, tăng cường sự tham gia của người dân trong quá trình lập, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phê duyệt án bồi thường, huy động và tái đầu tư, cũng như tham gia giám sát quản lý, sử dụng đất đai.

Qua đó, hoàn chỉnh các trình tự hợp thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế, xã hội; quy định rõ các trình tự bồi thường, không bồi thường, các khoản huy động khi Nhà nước thu hồi đất.

Với các quy định ngày càng chặt chẽ, minh bạch và đảm bảo quyền lợi của người có đất bị thu hồi sẽ có tác động làm giảm khiêu khích liên quan đến đất đai.

Bình đẳng hơn trong việc tiếp cận đất đai

Đề thi o này hướng tới mục tiêu thi t lập s bình đng h n trong vi c t p c n đ t đai, th c hi n quy n và nghĩa v c a ng i s đng đ t gi a nhà đ u t trong n c và nhà đ u t n c ngoài.

Theo đó, nhà đ u t trong n c và n c ngoài đ c áp đng hình th c giao đ t có thu ti n s đng đ t đ đ th c hi n đ án đ u t nhà đ bán ho c đ bán k t h p cho thuê, các tr ng còn l i đ c áp đng hình th c thuê đ t tr ti n hàng năm ho c thuê đ t tr ti n m t l n cho c th i gian thuê.

Đ m b o quy n s đng đ t cho nhóm ng i d b t n th ng

Đ thi o quan tâm h n đ n vi c đ m b o quy n s đng đ t cho nhóm ng i d b t n th ng nh ph n , ng i nghèo, đng bào dân t c thi u s .

Theo đó, đ thi o Luật quy đ nh ghi c h , tên v và ch ng vào Gi y ch ng nh n; Nhà n c có chính sách đ i v i đ t , đ t s n xu t cho đng bào dân t c thi u s , các đ i t ng chính sách xã h i.

Bộ Tài nguyên và Môi trường cho biết, với những đổi mới mấu chốt nêu trên, cùng với việc thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật sẽ góp phần giảm quy mô các vùng nông mìn, bớt căng trong quản lý, sử dụng đất đai hiện nay như: giảm các khu ứ ứ, tham nhũng, lãng phí trong đất đai; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; khai thác, sử dụng bền vững tài nguyên đất, phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực đất đai phục vụ phát triển kinh tế của đất nước; đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế.

Mời bạn đọc xem [toàn văn](#) và góp ý dự thảo [tại đây](#).

Theo Trần Minh – VGP News