

Số: 45/BC-BTNMT

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO BỔ SUNG
Đánh giá tác động chính sách của dự án Luật Đất đai (sửa đổi)

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) theo Nghị quyết số 671/NQ-UBTVQH15 ngày 23/12/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Ban soạn thảo đã nghiên cứu tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ban soạn thảo đã rà soát toàn bộ nội dung đánh giá tác động của 11 chính sách lớn trong dự án Luật Đất đai (sửa đổi) được trình bày tại Báo cáo số 116/BC-BTNMT ngày 26 tháng 9 năm 2022 và bổ sung 12 nội dung mới thuộc 11 chính sách đã trình bày tại Báo cáo số 116/BC-BTNMT, cụ thể như sau:

I. Các chính sách đã được đánh giá tác động khi Chính phủ trình Quốc hội dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) để lấy ý kiến Nhân dân

1. 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; về áp dụng pháp luật; cải cách thủ tục hành chính về đất đai

2. Chính sách 2: 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

3. Chính sách 3: Thu hồi đất để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước

4. Chính sách 4: Hoàn thiện chính sách chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác

5. Chính sách 5: Hoàn thiện chính sách giao đất, cho thuê đất

6. Chính sách 6: Về tài chính đất đai, giá đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; phát triển quỹ đất và ngân hàng đất nông nghiệp

7. Chính sách 7: Địa giới hành chính, đo đạc bản đồ địa chính; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai

8. Chính sách 8: Tập trung, tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp

9. Chính sách 9: Hoàn thiện về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; thương mại hoá bằng việc cho phép chuyển nhượng, thế chấp quyền thuê trong trong hợp đồng thuê đất

10. Chính sách 10. Hoàn thiện về chế độ sử dụng đất các loại đất

11. Chính sách 11: Giải quyết tranh chấp đất đai

II. Các nội dung mới được bổ sung đánh giá tác động từ kết quả lấy ý kiến Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

(1) Nội dung về cho thuê đất thương mại dịch vụ theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thuộc Chính sách 5 (*Hoàn thiện chính sách giao đất, cho thuê đất*)

(2) Nội dung về cho phép đơn vị sự nghiệp công lập được lựa chọn hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thuộc Chính sách 5 (*Hoàn thiện chính sách giao đất, cho thuê đất*)

(3) Nội dung Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm cả đất xây dựng công trình sự nghiệp công lập và đất xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập thuộc Chính sách 3 (*Thu hồi đất để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước*)

(4) Nội dung mở rộng các trường hợp đấu thầu dự án sử dụng đất thông qua quy định giảm quy mô sử dụng đất thực hiện dự án thông qua hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất thuộc Chính sách 5 (*Hoàn thiện chính sách giao đất, cho thuê đất*)

(5) Nội dung công trình ngầm, công trình trên không, trong lòng đất được chuyển sang quy định thống nhất và đồng bộ trong pháp luật về quy hoạch xây dựng thuộc Chính sách 2 (*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*)

(6) Nội dung giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án lấn biển thuộc Chính sách 10 (*Hoàn thiện về chế độ sử dụng đất các loại đất*)

(7) Nội dung về bỏ quy định về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc Chính sách 10 (*Hoàn thiện về chế độ sử dụng đất các loại đất*)

(8) Nội dung về quy định một số thủ tục hành chính trong Luật thuộc 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; về áp dụng pháp luật; cải cách thủ tục hành chính về đất đai*)

(9) Nội dung mới về áp dụng giá đất cụ thể thuộc Chính sách 6 (*Về tài chính đất đai, giá đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; phát triển quỹ đất và ngân hàng đất nông nghiệp*)

(10) Nội dung mới về quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh thuộc Chính sách 10 (*Hoàn thiện về chế độ sử dụng đất các loại đất*)

(11) Nội dung mới về quản lý, sử dụng đất nông lâm trường thuộc Chính sách 6 (*Về tài chính đất đai, giá đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; phát triển quỹ đất và ngân hàng đất nông nghiệp*)

(12) Nội dung mới về các trường hợp chuyên tiếp thuộc 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; về áp dụng pháp luật; cải cách thủ tục hành chính về đất đai*)

III. Đánh giá tác động bổ sung các nội dung mới theo kết quả lấy ý kiến Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

1. Nội dung 1: Bổ sung chính sách cho thuê đất thương mại dịch vụ theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

1.1. Xác định vấn đề

Luật Đất đai năm 2013 đã quy định thu hẹp các trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, chủ yếu áp dụng hình thức Nhà nước cho thuê đất¹ và chủ yếu thu ngân sách từ tiền sử dụng đất chiếm 67,26% và tiền thuê đất chiếm 15,23% tổng các nguồn thu từ đất².

Theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai hiện hành quy định các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất hàng năm. Đồng thời, quy định người sử dụng đất có quyền lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất hàng năm.

Thực tế, cho thấy chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh có một phần lớn là tiền thuê đất phải trả một lần cho cả thời gian thuê, dẫn đến khó khăn, đặc biệt là khả năng cạnh tranh trong cơ chế thị trường quốc tế. Vì vậy, Dự thảo Luật Đất đai lấy ý kiến Nhân dân đã quy định Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để (1) thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; (2) đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao.

Tổng hợp ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), có đề nghị mở rộng hơn các trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê như đất khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao để khuyến khích các dự án sử dụng đất để sản xuất, đất thương mại dịch vụ để hoạt động du lịch nhằm thực hiện chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư của Nhà nước, khuyến khích thị trường bất động sản phát triển.

¹ Theo Báo cáo của 61 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Nhà nước đã giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho 74.862 dự án, với tổng diện tích 1.330,69 nghìn ha; trong đó: giao đất không thu tiền sử dụng đất cho 21.818 dự án, với diện tích 349,17 nghìn ha chiếm 26,24%; giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 13.208 dự án, với diện tích là 8,82 nghìn ha, chiếm 0,66%; cho thuê đất 16.455 dự án, với tổng diện tích là 960,09 nghìn ha, chiếm 72,15% (trong đó: cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là 1.561 dự án, với diện tích là 12,69 nghìn ha, chiếm 0,95%; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm là 13.063 dự án, với diện tích là 942,09 nghìn ha, chiếm 70,8%); cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 23.381 dự án, với diện tích là 12,61 nghìn ha, chiếm 0,95%.

² Theo báo cáo của Bộ Tài chính, thu ngân sách nhà nước từ đất đai không ngừng tăng lên hàng năm so với tổng thu ngân sách cả nước, từ 7,8% năm 2013 lên 16,85% năm 2020², trong đó chủ yếu là thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (từ năm 2013 đến năm 2020, tiền sử dụng đất chiếm 67,26% và tiền thuê đất chiếm 15,23% tổng các nguồn thu từ đất).

1.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Giảm chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh từ tiền thuê đất, hỗ trợ khả năng cạnh tranh trong cơ chế thị trường quốc tế.

- Thể chế Nghị quyết số 18-NQ/TW theo hướng: Cơ bản thực hiện hình thức cho thuê đất trả tiền hàng 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.

1.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1*: Giữ như dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2*: Mở rộng hơn dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đối với các trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (*thêm khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao; công trình công cộng có mục đích kinh doanh; sử dụng đất thương mại dịch vụ để hoạt động du lịch*).

1.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

1.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo được tính ổn định nguồn thu ngân sách từ tiền thuê đất hàng năm. Tuy nhiên, giải pháp này có nguy cơ làm tăng chi ngân sách nhà nước do Nhà nước phải chi nhiều hơn cho việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để có quỹ đất cho thuê trả tiền hàng năm, chi nhiều hơn cho công tác tổ chức thu tiền thuê hàng năm nhưng giảm thu ngân sách nhà nước do chỉ thu tiền thuê đất hàng năm so với cơ chế hiện hành. Đây sẽ là khó khăn cho các địa phương không đủ ngân sách để tạo quỹ đất thu hút đầu tư, nhất là các tỉnh nghèo, các danh nghiệp không thể huy động vốn vay trong quá trình sản xuất kinh doanh do không được tính giá trị quyền sử dụng đất thuê hàng năm là tài sản của doanh nghiệp.

- Đối với người sử dụng đất: Giải pháp này, góp phần giảm chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh thông qua giảm chi phí về tiền thuê đất (chỉ trả tiền hàng năm) cho doanh nghiệp, tăng khả năng cạnh tranh trong cơ chế thị trường quốc tế, thúc đẩy phát triển kinh tế. Tuy nhiên, sẽ không đảm bảo quyền được thế chấp quyền sử dụng đất thuê để vay vốn ngân hàng cho sản xuất kinh doanh do chủ yếu các dự án thuê đất trả tiền thuê đất.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này, cơ bản thực hiện hình thức cho thuê đất trả tiền hàng 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. Tuy nhiên, sẽ phát sinh khối lượng công việc lớn hơn phải giải quyết khi các dự án thuê đất hết thời hạn phải chuyển sang thuê đất hàng năm như phải tính lại đơn giá thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Tạo ra môi trường đầu tư thuận lợi cho nhà đầu tư tiếp cận quỹ đất do cơ bản thực hiện cơ chế cho thuê đất trả tiền hàng năm. Tuy nhiên, sẽ tăng áp lực do không có khả năng huy động vốn cho sản xuất kinh doanh do không được thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp làm phát sinh tăng khối lượng công việc thực hiện thủ tục hành chính để tổ chức thu tiền thuê hàng năm như thủ tục xác định lại đơn giá đất thuê, thủ tục thu tiền thuê đất hàng năm.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ không thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022. Cơ bản thực hiện hình thức cho thuê đất trả tiền hàng 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. Tuy nhiên, việc sửa đổi Luật Đất đai mà không sửa các luật khác thì không đảm bảo tính khả thi của nguyên tắc sử dụng đất nêu trên, tiếp tục cản trở quá trình cải cách hành chính liên quan đến sử dụng đất thực hiện dự án thực hiện thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không tính toán được tổng tiền thuê đất phải trả cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án do thực hiện trả tiền thuê đất hàng năm.

1.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Khi thực hiện giải pháp này Nhà nước sẽ tăng thu ngân sách một lần ngay thời điểm cho thuê đất, đồng thời có tiền để bù vào chi trả cho việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để có quỹ đất cho thuê, giảm chi phí cho công tác tổ chức thu tiền thuê so với thuê đất trả tiền hàng năm, tạo điều kiện cho các địa phương khó khăn, kém phát triển có đủ ngân sách để tạo quỹ đất thu hút đầu tư. Tuy nhiên, giải pháp này sẽ không đảm bảo nguồn thu ngân sách ổn định trong các năm tiếp theo từ tiền thuê đất đảm bảo cho phát triển kinh tế, xã hội trong dài hạn.

- Đối với người sử dụng đất: Đất thuê là tài sản của doanh nghiệp, của người sử dụng đất nên được quyền thế chấp bằng quyền sử dụng đất thuê để huy động vốn vay trong quá trình sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, giải pháp này, làm tăng chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh từ chi phí về tiền thuê đất phải trả một lần cho cả thời gian thuê của doanh nghiệp, giảm khả năng cạnh tranh trong cơ chế thị trường quốc tế.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Việc cho phép thuê đất thương mại dịch vụ có nhà nghỉ dưỡng và đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật du lịch, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh được thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sẽ giữ ổn định quy định về cho thuê đất góp phần ổn định phát triển kinh tế, xã hội, đặc biệt trong bối cảnh đất nước đang phục hồi sau Đại dịch Covid-19; không phát sinh khối lượng công việc cho các cơ quan nhà nước phải giải quyết khi các dự án thuê đất hết thời hạn phải chuyển sang thuê đất hàng năm như phải tính lại đơn giá thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Giải pháp này giúp doanh nghiệp tính toán được tổng tiền thuê đất phải trả cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án để quyết định việc sản xuất kinh doanh; tạo thuận lợi cho doanh nghiệp có khả năng huy động vốn cho sản xuất kinh doanh thông qua quyền thế chấp quyền sử dụng đất thuê để vay vốn ngân hàng. Tuy nhiên, giải pháp này tạo ra việc tiếp cận quỹ đất không đảm bảo bình đẳng với thuê đất sử dụng vào mục đích khác như đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh áp dụng hình thức thuê trả tiền hàng năm.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính như không phải thực hiện thủ tục xác định lại đơn giá đất thuê, thủ tục thu tiền thuê đất hàng năm.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ thể chế hóa một phần quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022.

1.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

2. Nội dung 2: Bổ sung chính sách đơn vị sự nghiệp công lập được lựa chọn hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

2.1. Xác định vấn đề

Theo quy định của pháp luật về đất đai (Điều 54 và Điều 56 Luật Đất đai) thì đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp có 02 loại: giao đất không thu tiền sử dụng đất áp dụng cho đơn vị sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính; lựa chọn thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê áp dụng cho đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính.

Tuy nhiên, các Nghị định của Chính phủ (như Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015, Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ) quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập (bao gồm cả đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác) thì việc phân loại mức tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập gồm 04 loại: (i) Đơn vị tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư; (ii) Đơn vị tự bảo đảm chi thường xuyên; (iii) Đơn vị tự bảo đảm một phần chi thường xuyên; (iv) Đơn vị do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên.

Dự thảo Luật Đất đai lấy ý kiến Nhân dân tiếp tục quy định như quy định của Luật Đất đai hiện hành để giữ ổn định chính sách đất đai đối với đơn vị sự nghiệp công lập qua các thời kỳ.

Tổng hợp ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), có đề nghị cần thống nhất phân loại đơn vị sự nghiệp công lập và thống nhất chính sách đất đai đối với đơn vị sự nghiệp công lập để địa phương thống nhất triển khai thực hiện, đặc biệt là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực y tế và giáo dục. Mặt khác, Dự thảo Luật Đất đai lấy ý kiến Nhân dân quy định đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính thì thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê. Tuy nhiên, để được miễn tiền thuê đất thì đơn vị phải thực hiện thủ tục hành chính, tốn thời gian và chi phí. Do vậy, kiến nghị nên quy định thống nhất đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (không phân biệt có tự chủ tài chính hay không), đối với đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với phần diện tích đó.

2.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

Tổng hợp ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy: Hiện nay, quỹ đất do các đơn vị sự nghiệp công lập rất lớn, tuy nhiên do được giao đất không thu tiền sử dụng đất nên không có một số quyền: cho thuê, thế chấp, liên doanh liên kết... cần thay đổi để khai thác hiệu quả, tránh lãng phí quỹ đất đang do các đơn vị sự nghiệp công lập quản lý, đề nghị quy định cho đơn vị sự nghiệp công lập căn cứ nhu cầu thực tế lựa chọn hình thức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Quy định đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc

toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với phần diện tích đó.

2.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

2.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Tăng thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, giảm thời gian và các khoản chi phí quản lý nhà nước cho đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính. Tuy nhiên, hàng năm, các địa phương phải tổ chức đánh giá, làm thủ tục thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện tự chủ tài chính để chuyển sang hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm như thủ tục hành chính, xác định giá đất, hoạch toán tài sản....

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Đơn vị sự nghiệp công lập không chịu sức ép về chi phí trả tiền thuê đất nếu chưa đủ điều kiện tự chủ tài chính theo quy định. Tuy nhiên, không thúc đẩy người sử dụng đất chủ động khai thác hiệu quả quỹ đất được giao, đặc biệt là khu đất có diện tích lớn, có lợi thế vị trí thương mại cao do lịch sử để lại nhưng không có quyền cho thuê, thế chấp, góp vốn, liên doanh liên kết... để lãng phí quỹ đất.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giữ ổn định về chính sách chung về sắp xếp, đổi mới đơn vị sự nghiệp công lập, từng bước chuyển dần theo lộ trình sang tự chủ tài chính.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Tạo môi trường cạnh tranh cung cấp dịch vụ công ngày càng tốt hơn thông qua việc chuyển đổi cơ chế hoạt động của đơn vị sự nghiệp công lập, trong đó có hình thức sử dụng đất.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính so với quy định của pháp luật hiện hành.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ đặt ra yêu cầu về tính thống nhất về các mức độ tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công quy định trong Luật (1 mức) và trong các Nghị định của Chính phủ (4 mức khác nhau) để thống nhất thực hiện.

2.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Hàng năm, các địa phương không phải tổ chức đánh giá, làm thủ tục thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện tự chủ

tài chính để chuyển sang hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm như thủ tục hành chính, xác định giá đất, hoạch toán tài sản... Tuy nhiên, giải pháp làm giảm nguồn thu ngân sách từ quỹ đất đã giao cho đơn vị sự nghiệp công lập do chỉ thu tiền thuê đất từ doanh nghiệp lựa chọn hình thức thuê đất, còn lại là giao đất không thu tiền sử dụng đất, lãng phí quỹ đất, kéo dài cơ chế bao cấp đất đai đối với đơn vị sự nghiệp công lập, đặc biệt là các đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng khu đất có diện tích lớn, có lợi thế vị trí thương mại cao do lịch sử để lại.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Các đơn vị sự nghiệp công lập được chủ động, tự quyết trong việc đổi mới cơ chế hoạt động để khai thác hiệu quả quỹ đất đang sử dụng. Tuy nhiên, giải pháp này không tạo ra sức ép phải đổi mới cơ chế hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính, chi phí trả tiền thuê đất.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Bị động trong thực hiện chính sách chung về sắp xếp, đổi mới đơn vị sự nghiệp công lập do phụ thuộc vào quyền lựa chọn, tự quyết của từng đơn vị sự nghiệp công lập.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Khả năng được hưởng kết quả tốt hơn từ cung cấp dịch vụ công trong một số lĩnh vực như giáo dục, y tế, thể thao do chuyển đổi cơ chế hoạt động của đơn vị sự nghiệp công lập sang hình thức thuê đất thu hút đầu tư.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp này làm phát sinh thủ tục hành chính chuyển đổi hình thức sử dụng đất từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không đặt ra yêu cầu phải sửa đổi quy định về các mức độ tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công.

2.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

3. Nội dung 3: Bổ sung chính sách Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm cả đất xây dựng công trình sự nghiệp công lập và đất xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập

3.1. Xác định vấn đề

Luật Đất đai 2013 đã quy định cụ thể các trường hợp thu hồi đất cho mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng tại Điều 62, trong đó có trường hợp sử dụng đất thực hiện công trình sự nghiệp công cấp quốc gia

và công trình sự nghiệp công cấp địa phương. Dự thảo Luật Đất đai lấy ý kiến nhân dân tiếp tục giữ nguyên quy định của Luật Đất đai 2013.

Thực tế thực hiện chủ trương xã hội hóa một số lĩnh vực y tế, giáo dục, đào tạo, thể dục, thể thao, môi trường cho thấy các công trình sự nghiệp này khó khăn trong việc tiếp cận quỹ đất để triển khai do không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà phải thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người sử dụng đất, làm tăng chi phí đầu vào, tăng giá cả dịch vụ ảnh hưởng đến cuộc sống của nhiều người dân, giảm khả năng cạnh tranh với lĩnh vực này trong môi trường khu vực và quốc tế, thậm chí làm gia tăng một bộ phận người dân có điều kiện chấp nhận chuyển sang sử dụng dịch vụ này từ các cơ sở ở nước ngoài.

Tổng hợp ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), có đề nghị cần bổ sung quy định để giải quyết mâu thuẫn giữa chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và chính sách đất đai để xây dựng các cơ sở giáo dục và đào tạo, cần thống nhất với chính sách khuyến khích xã hội hóa, tạo thuận lợi cho các cơ sở giáo dục ở các khu vực công và khu vực tư có điều kiện để tiếp cận quỹ đất từ các địa phương, không phân biệt công trình sự nghiệp công lập và ngoài công lập.

3.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Làm rõ hơn các trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, trong đó có mục đích sử dụng đất vào mục đích làm công trình sự nghiệp.

- Thúc đẩy thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa trong một số lĩnh vực y tế, giáo dục, đào tạo, thể dục, thể thao, môi trường.

3.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Hoàn thiện dự thảo Luật theo các tiêu chí đề thể chế Hiến pháp năm 2013, thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW và kế thừa quy định về các trường hợp thu hồi đất tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, dự thảo Luật quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, trong đó có trường hợp sử dụng đất vào mục đích làm công trình sự nghiệp bao gồm cả công trình sự nghiệp công lập trực thuộc cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội như quy định hiện hành và công trình sự nghiệp ngoài công lập về lĩnh vực văn hoá, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, y tế, cơ sở dịch vụ xã hội, giáo dục, đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, xử lý môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học, kiểm dịch động thực vật, khí tượng, thủy văn, đăng kiểm và các công trình sự nghiệp khác.

3.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

3.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này đảm bảo thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022, theo đó không mở rộng hơn quy định hiện hành về các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Đồng thời, không làm tăng chi ngân sách cho việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập. Tuy nhiên, giải pháp này chưa tạo điều kiện thúc đẩy thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa trong một số lĩnh vực y tế, giáo dục, đào tạo, thể dục, thể thao, môi trường...

- Đối với người sử dụng đất: Đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất do thực hiện cơ chế chủ đầu tư thỏa thuận thuê, nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập mà không thu hồi đất.

- Đối với chủ đầu tư xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập: tăng chi phí đầu tư từ tiền thuê, nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, dẫn đến tăng giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội, thị trường, giảm khả năng cạnh tranh.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Chỉ đảm bảo quỹ đất xây dựng công trình sự nghiệp công lập; do đó, công trình sự nghiệp ngoài công lập khó phát triển dẫn đến khó cung cấp đầy đủ sản phẩm, dịch vụ cho xã hội, tiếp tục tạo cơ hội cho nhập khẩu từ nước ngoài các sản phẩm, dịch vụ cho xã hội trong nước, khó khắc phục tình trạng hiện nay một số đô thị hình thành nhiều dự án nhà ở, khu đô thị mới nhưng thiếu trường học, bệnh viện, chỗ đỗ xe, khu công cộng của người dân sinh sống trong các dự án nhà ở, khu đô thị này.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: không tạo môi trường bình đẳng trong tiếp cận quỹ đất để phát triển trong các lĩnh vực xã hội hóa do Nhà nước chỉ thu hồi đất để xây dựng các công trình sự nghiệp công lập.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 và khắc phục khả năng bị lợi dụng chính sách thu hồi đất để làm công trình sự nghiệp ngoài công lập như giải pháp 1, sau đó chuyển đổi mục đích sử dụng

đất, chuyển đổi công năng sang mục đích kinh doanh thương mại vì mục tiêu lợi nhuận của chủ đầu tư là chính.

3.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này góp phần tạo điều kiện thúc đẩy thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa trong một số lĩnh vực y tế, giáo dục, đào tạo, thể dục, thể thao, môi trường. Tuy nhiên, giải pháp này làm tăng chi ngân sách cho việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập.

- Đối với người sử dụng đất: Do thực hiện cơ chế thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất xây dựng công trình sự nghiệp nên ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất, nhất là chênh lệch giá bồi thường theo cơ chế thu hồi và giá chuyển nhượng nếu theo cơ chế thỏa thuận.

- Đối với chủ đầu tư xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập: tăng khả năng thu hút đầu tư do giảm chi phí đầu tư do Nhà nước chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo cơ hội giảm giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội, thị trường, tăng khả năng cạnh tranh.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo quỹ đất xây dựng công trình sự nghiệp để phát triển các cơ sở sự nghiệp, tạo ra nhiều hơn các sản phẩm, dịch vụ công cho xã hội, thay thế dần dần cho trách nhiệm của Nhà nước trong lĩnh vực sự nghiệp.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: tạo môi trường thuận lợi hơn để phát triển trong các lĩnh vực xã hội hóa thông qua biện pháp Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình sự nghiệp, bảo đảm tính minh bạch và bình đẳng trong tiếp cận quỹ đất thực hiện đầu tư trong các lĩnh vực xã hội hóa.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính, cụ thể là trong thủ tục lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (phải xác định quỹ đất thu hồi làm công trình sự nghiệp), thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi để có quỹ đất làm công trình sự nghiệp, có thể phát sinh khiếu kiện phức tạp, kéo dài do người có đất bị thu hồi không đồng thuận với việc thu hồi đất, nhất là giá đất bồi thường.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ đặt ra yêu cầu Nhà nước phải quản lý chặt chẽ hơn lĩnh vực sự nghiệp để không xảy ra lợi dụng chính sách thu hồi đất để làm công trình sự nghiệp, sau đó chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chuyển đổi công năng sang mục đích kinh doanh thương mại vì mục tiêu lợi nhuận của chủ đầu tư là chính.

3.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

4. Nội dung 4: Bổ sung chính sách Nhà nước mở rộng các trường hợp đấu thầu dự án sử dụng đất thông qua quy định điều kiện (giảm quy mô sử dụng đất thực hiện dự án thông qua hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất)

4.1. Xác định vấn đề

Tại Điều 118 của Luật Đất đai quy định cụ thể các trường hợp giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp giao đất, thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Do đó, pháp luật về đất đai không quy định về giao đất, cho thuê đất cho người trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất. Tuy nhiên, các Nghị định quy định chi tiết Luật Đấu thầu (Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, số 31/2021/NĐ-CP..) có quy định áp dụng trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất cho người trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất. Việc áp dụng này đang phát sinh một số nội dung không phù hợp với quá trình đấu thầu dự án có sử dụng đất như các trường hợp đấu thầu không hoàn toàn tương ứng với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai, các trường hợp giao đất, cho thuê đất cho người trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không hoàn toàn tương ứng với các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai. Nguyên nhân chủ yếu là do các Nghị định quy định chi tiết Luật Đấu thầu (Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, số 31/2021/NĐ-CP..) chưa đảm bảo phù hợp với Luật Đất đai.

Thi hành Luật Đất đai năm 2013, một số địa phương đã giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (chủ yếu là đất ở), ngân sách nhà nước thu được từ việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tăng lên hàng năm, từng bước sàng lọc được các nhà đầu tư kém năng lực, khắc phục tình trạng chậm đưa đất vào sử dụng. Tuy nhiên, kết quả thực hiện công tác hậu kiểm vừa qua cho thấy, nhiều địa phương chủ yếu thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai, bám vào lý do dự án đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc được lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu (phổ biến là trường hợp chỉ có 1 nhà thầu tham gia), lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng. Vì vậy, Dự thảo Luật Đất đai lấy ý kiến Nhân dân đã bổ sung quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Tổng hợp ý kiến góp ý của Nhân dân về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), có đề nghị tiếp tục quy định cụ thể hơn để phân biệt rõ thứ tự ưu tiên đấu giá quyền sử dụng đất với đấu thầu dự án có sử dụng đất, giảm quy mô diện tích đối với các dự án đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với Dự án đô thị, nhà ở thương mại có quy mô từ 50 ha trở lên tại khu vực nông thôn và 20 ha trở lên tại khu vực đô thị để khuyến khích các chủ đầu tư có vốn, có kỹ thuật, công nghệ đóng góp cho phát triển kinh tế - xã hội.

4.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

Thể chế Nghị quyết số 18-NQ/TW: 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.

4.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Giảm quy mô diện tích đất đối với trường hợp thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên tại khu vực nông thôn (50 ha theo dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân) và 05 ha trở lên tại khu vực đô thị (20 ha theo dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân).

4.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

4.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo được tính ổn định của pháp luật, tăng thu ngân sách Nhà nước do thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, giải pháp này làm tăng giá đất trên thị trường có ảnh hưởng, tăng giá đất cập nhật vào cơ sở dữ liệu giá đất, dẫn đến tăng chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh, phát triển của nền kinh tế đất nước, dẫn đến khó khăn về khả năng cạnh tranh trong cơ chế thị trường quốc tế.

- Đối với người sử dụng đất: Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thuộc khu vực đấu giá quyền sử dụng đất hay đấu thầu dự án không bị ảnh hưởng vì đều thực hiện thông qua cơ chế Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đối với chủ đầu tư dự án: Giải pháp này làm tăng chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh có một phần lớn chi tiền theo kết quả trúng đấu giá, dẫn đến

khó khăn hơn trong môi trường cạnh tranh theo cơ chế thị trường, khó khuyến khích các chủ đầu tư có vốn, có kỹ thuật, công nghệ đóng góp cho phát triển kinh tế - xã hội.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất sẽ đảm bảo tính ổn định, tạo hành lang pháp lý đảm bảo bình đẳng trong tiếp cận quỹ đất, hạn chế tình trạng sử dụng đất thực hiện dự án theo hình thức chỉ định chủ đầu tư theo pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, duy trì cơ chế xin – cho trong xã hội.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Đảm bảo quyền bình đẳng trong tiếp cận quỹ đất. Tuy nhiên, các doanh nghiệp nhỏ và vừa sẽ khó cạnh tranh với các doanh nghiệp lớn trong cơ chế thị trường.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không phát sinh yêu cầu phải sửa đổi quy định khác so với dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân.

4.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này làm giảm thu ngân sách Nhà nước do thực hiện đấu thầu dự án sử dụng đất so với thu từ việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo giải pháp 1. Tuy nhiên, giải pháp này sẽ góp phần làm giảm giá đất trên thị trường có ảnh hưởng, giảm giá đất cập nhật vào cơ sở dữ liệu giá đất, dẫn đến giảm chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh, phát triển của nền kinh tế đất nước, tăng khả năng cạnh tranh trong cơ chế thị trường quốc tế.

- Đối với người sử dụng đất: Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thuộc khu vực đấu giá quyền sử dụng đất hay đấu thầu dự án không bị ảnh hưởng vì đều thực hiện thông qua cơ chế Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đối với chủ đầu tư dự án: Giải pháp này làm giảm chi phí đầu vào sản xuất kinh doanh do phải trả tiền thường thấp hơn trả tiền theo kết quả trúng đấu giá theo giải pháp 1, tạo cơ hội thuận lợi hơn trong cạnh tranh theo cơ chế thị trường, khuyến khích các chủ đầu tư có vốn, có kỹ thuật, công nghệ đóng góp cho phát triển kinh tế - xã hội đối với dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên tại khu vực nông thôn và 05 ha trở lên tại khu vực đô thị. Đây là các trường hợp cần có các dự án đáp ứng yêu cầu về mỹ quan đô thị, môi trường sống với tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp nên cần thực hiện đấu thầu để đảm bảo lựa chọn được nhà đầu tư có kinh nghiệm và năng lực.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Tương tự giải pháp 1.
- Đối với công dân và doanh nghiệp: Tương tự giải pháp 1.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không phát sinh yêu cầu phải sửa đổi quy định khác so với dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân.

4.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.
- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

5. Nội dung 5: Bổ sung chính sách về công trình ngầm, công trình trên không, trong lòng đất được chuyển sang quy định thống nhất và đồng bộ trong pháp luật về quy hoạch xây dựng

5.1. Xác định vấn đề

Trên cơ sở đánh giá, tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2013 cho thấy: (1) Thực tiễn những năm gần đây, tốc độ đô thị hoá diễn ra ngày càng nhanh, quỹ đất đô thị đã gần cạn kiệt, các không gian công cộng ngày một thu hẹp... đòi hỏi phải tận dụng cả chiều cao lẫn chiều sâu của không gian đô thị (trên mặt đất và dưới mặt đất) trong xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị, đặc biệt đối với các đô thị lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh đã và đang triển khai rất nhiều công trình lớn như: các công trình đường ống, cấp nước/thoát nước...; công trình giao thông đô thị bao gồm: hầm giao thông (hầm đường ô tô, hầm đường sắt đô thị - tàu điện ngầm, hầm cho người đi bộ), đường giao thông trên cao, nhà ga, bến, bãi đỗ xe ngầm và trên cao, các công trình phục vụ giao thông khác có liên quan...; công trình công cộng ngầm (tổ hợp công trình ngầm đa năng) bao gồm các công trình văn hóa, thể thao, thương mại, dịch vụ, văn phòng có thể kết hợp bãi đỗ xe; (2) Luật Đất đai hiện hành đã quy định việc sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm và các công trình trên đất phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; quy định chế độ sử dụng đất cho từng loại đất; quy định việc sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất khi sử dụng đất để xây dựng công trình nhưng còn thiếu nhiều quy định như về điều kiện được xây dựng công trình ngầm, về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về tài chính đất đai, về phần không gian phía trên đất.

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đã quy định về không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không (thể hiện cụ thể trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong chế độ sử dụng đất) đồng thời với quy định về chế độ sử dụng đất đa mục đích.

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy quy định về đất xây dựng công trình ngầm chưa phù hợp với yêu cầu của thực tiễn và pháp luật có liên quan như Bộ luật Dân sự (quyền bề mặt), Luật Quy hoạch (quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn), Luật Xây dựng (công trình ngầm, công trình trên không, trong lòng đất...).

5.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

Thê chế Nghị quyết số 18-NQ/TW để phân định rõ phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai với các luật khác có liên quan, khắc phục tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn trong các quy định của các luật liên quan.

5.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Dự thảo Luật Đất đai quy định cụ thể hơn về đất công trình ngầm; Nhà nước khuyến khích và có chính sách hỗ trợ, ưu đãi thực hiện các dự án xây dựng công trình ngầm; quy định nguyên tắc xây dựng công trình ngầm; quy định về giao đất, cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm; việc quản lý, sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất để phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm; quy định về quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng công trình ngầm;... và giao Chính phủ hướng dẫn chi tiết thực hiện. Phần không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình trên không thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan như Bộ luật Dân sự, Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng ... Quản lý, sử dụng đất trong Dự thảo Luật Đất đai là quản lý bề mặt không quản lý chiều sâu của thửa đất để cho phép xây dựng công trình ngầm.

5.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

5.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này đảm bảo tính thống nhất trong quản lý, sử dụng đất, đặc biệt là đảm bảo thực thi việc điều tiết chênh lệch giá trị đất đai do Nhà nước thay đổi quy hoạch, do Nhà nước đầu tư kết cấu hạ tầng chung, do lợi thế không gia chung, đảm bảo hài hòa các lợi ích. Tuy nhiên, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đủ chi tiết và phạm vi để có thể thực hiện giao đất, cho thuê đất phần không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không.

- Đối với người sử dụng đất: Đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật Đất đai có phần không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này đảm bảo tính ổn định trong quản lý nhà nước về đất đai.

- Đối với người sử dụng đất: Giải pháp này giải quyết hài hòa quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất với người sử dụng không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không phát sinh yêu cầu phải sửa đổi quy định khác so với dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân.

5.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này đặt ra yêu cầu quản lý đồng bộ trong lĩnh vực đất đai và xây dựng, đô thị, đặc biệt là công tác quy hoạch; sử dụng đất đa mục đích giữa phần đất mặt với phần không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không. Tuy nhiên, Nhà nước khó thực thi việc điều tiết chênh lệch giá trị đất đai do Nhà nước thay đổi quy hoạch, do Nhà nước đầu tư kết cấu hạ tầng chung, do lợi thế không gia chung, khó đảm bảo hài hòa các lợi ích do không đảm bảo tính đồng bộ trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai và xây dựng, đô thị.

- Đối với người sử dụng đất: Người sử dụng đất theo Luật Đất đai khó biết trước về quyền và nghĩa vụ đối với phần không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không do khác biệt trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực xây dựng, đô thị so với lĩnh vực đất đai.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này trong thời gian đầu triển khai sẽ gây xáo trộn trong quản lý nhà nước về các lĩnh vực liên quan.

- Đối với người sử dụng đất: Giải pháp này khó đảm bảo giải quyết hài hòa quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất với người sử dụng không gian sử dụng đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất xây dựng công trình trên không do phụ thuộc vào yêu cầu quản lý Nhà nước về lĩnh vực xây dựng, đô thị khác với lĩnh vực đất đai.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không phát sinh yêu cầu phải sửa đổi quy định khác so với dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân.

5.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

6. Nội dung 6: Bổ sung chính sách giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án lấn biển

6.1. Xác định vấn đề

Trên cơ sở đánh giá, tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2013, Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đã quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, trong đó có dự án lấn biển và được khoanh định trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện để chủ yếu phục vụ cho phát triển kinh tế tại các địa phương (xây dựng khu đô thị, khu sản xuất phi nông nghiệp).

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy các quy định về hoạt động lấn biển chưa phân biệt ranh giới với quy định của Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo, chế độ sử dụng đất liên quan đến dự án lấn biển chưa cụ thể, chưa gắn kết với quy định về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án lấn biển, quy hoạch chi tiết xây dựng dự án lấn biển để đảm bảo tính khả thi, vấn đề đất lấn biển quy định tại dự thảo Luật còn mờ nhạt, chưa có cơ chế quản lý rõ ràng.

6.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

Thể chế hóa chủ trương của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế biển, trong đó có hoạt động lấn biển phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo yêu cầu về quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, ứng dụng khoa học, công nghệ thúc đẩy phát triển bền vững kinh tế biển.

6.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) Giải pháp 1: Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã lấy ý kiến Nhân dân.

b) Giải pháp 2: Quy định về các nguyên tắc của hoạt động lấn biển, khu vực hạn chế lấn biển, việc giao đất, cho thuê đất đối với dự án lấn biển, trách

nhệm quản lý nhà nước về hoạt động lấn biển. Quy định diện tích đất được hình thành sau khi lấn biển thì thực hiện theo chế độ quản lý, sử dụng đất của Luật Đất đai. Đồng thời, bổ sung quy định chuyển tiếp đối với các trường hợp lấn biển đã có trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

6.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

6.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Chưa thống nhất về cơ chế quản lý đất thực hiện dự án lấn biển với cơ chế quản lý sử dụng mặt nước biển. Giảm thu ngân sách từ việc sử dụng mặt nước biển thực hiện dự án lấn biển so với sử dụng đất thực hiện dự án lấn biển.

- Đối với nhà đầu tư: Chưa phân biệt giai đoạn lấn biển và giai đoạn đầu tư sau khi lấn biển đối với đảm bảo quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án, đặc biệt là chưa rõ chi phí đầu tư dự án.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Chưa phân biệt ranh giới quản lý, sử dụng đất có mặt nước ven biển với mặt nước biển.

- Đối với nhà đầu tư: Chưa quy định cụ thể cơ chế tiếp cận quỹ đất thực hiện dự án lấn biển.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp này không phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không phát sinh yêu cầu phải sửa đổi quy định khác so với dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân.

6.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo tính thống nhất về cơ chế sử dụng đất thực hiện dự án lấn biển có tính chất đặc thù (đầu tư vốn lớn trong thời gian dài hơn so với khu vực đất liền, gắn với yêu cầu quản lý tổng hợp). Tăng thu ngân sách từ việc sử dụng đất thực hiện dự án lấn biển so với giải pháp sử dụng mặt nước biển thực hiện dự án lấn biển

- Đối với nhà đầu tư: Giải pháp này đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thực hiện dự án lấn biển theo pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, sẽ tăng chi phí đầu tư dự án do phải nộp tiền cho ngân sách nhà nước theo giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai nhiều hơn số tiền nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về tài nguyên, môi trường biển.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Việc giữ ổn định trong quản lý, sử dụng đất có mặt nước ven biển.

- Đối với nhà đầu tư: Đảm bảo bình đẳng trong tiếp cận quỹ đất thực hiện dự án lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp này không phát sinh thủ tục hành chính mà tiếp tục thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất gắn với hỗ trợ của cơ sở dữ liệu đất đai ngày càng hoàn thiện.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này không phát sinh yêu cầu phải sửa đổi quy định khác so với dự thảo Luật lấy ý kiến Nhân dân.

6.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

7. Nội dung 7: Bổ sung chính sách Nhà nước không quy định về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân

7.1. Xác định vấn đề

Theo quy định tại Điều 57 và Điều 95 của Luật Đất đai và các Nghị định, Thông tư quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân có các trường hợp cụ thể: (1) Các trường hợp chuyển mục đích phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Quỹ đất chuyển mục đích sử dụng trong trường hợp này được xác định cụ thể trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện làm căn cứ để quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng và hạn chế về quy mô thông qua quy định về điều kiện tách, nhập thửa đất; (2) Các trường hợp chuyển mục đích phải đăng ký biến động đất đai. Quỹ đất chuyển mục đích sử dụng trong trường hợp này không được xác định cụ thể trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và không có quy định về căn cứ để đăng ký biến động đất đai, hạn chế về quy mô thông qua quy định về điều kiện tách, nhập thửa đất; (3) Các trường hợp còn lại không phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, không phải đăng ký biến động đất đai. Quỹ đất chuyển mục đích sử dụng trong trường hợp này không được xác định cụ thể trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và chỉ hạn chế về quy mô thông qua quy định về điều kiện tách, nhập thửa đất; (4) trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác để thực hiện dự án thì phải được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên; Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh

đối với trường hợp còn lại nhằm quản lý chặt chẽ đất trồng lúa vì mục tiêu an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ quỹ đất rừng, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

Trên cơ sở tổng kết thi hành Luật Đất đai, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân tiếp tục kế thừa quy định Luật Đất đai hiện hành và bổ sung quy định giao Chính phủ quy định hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất.

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy việc quy định hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất khó khả thi do hiệu quả sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường phụ thuộc vào nhiều yếu tố, trong đó có hạn mức/quy mô, hạn chế quyền chủ động khai thác, sử dụng đất của người sử dụng đất; việc xác định nhu cầu sử dụng đất tại địa phương theo quy hoạch xây dựng chi tiết sẽ không quy định cụ thể được về hạn mức chuyển mục đích sử dụng các loại đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, nên bỏ quy định hạn mức chuyển mục đích sử dụng các loại đất.

7.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất nói chung, trong đó có việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thông qua công cụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thủ tục hành chính; đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất chủ động khai thác, sử dụng đất nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường.

7.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* tiếp tục quy định như Luật Đất đai hiện hành và bỏ quy định về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất.

7.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

7.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Tăng khả năng điều tiết chênh lệch giá trị từ việc chuyển mục đích sử dụng đất thông qua quy định về hạn mức chuyển mục đích. Tuy nhiên, tính khả thi thấp do yêu cầu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải tính toán được hiện trạng sử dụng đất do lịch sử để lại so với hạn mức cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, do phải tính toán trước hạn mức này trong tổng thể yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Đối với người sử dụng đất: Hạn chế quyền chủ động khai thác, sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Không đảm bảo tính thống nhất về chính sách đảm bảo quyền của người sử dụng đất đã thực hiện qua các thời kỳ.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Giải pháp này sẽ không gây phiền hà cho người sử dụng đất, phải giải quyết các vấn đề xã hội phát sinh từ các trường hợp đã chuyển mục đích theo đúng quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành so với quy định mới về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp này phát sinh thủ tục hành chính kiểm soát về hạn mức này (như thẩm định, kiểm tra thực địa...) khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất so với quy định hiện hành.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này đặt ra yêu cầu hoàn thiện quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành để đảm bảo tính đồng bộ trong việc chuyển mục đích sử dụng đất theo hạn mức với xây dựng công trình trên hạn mức đó; quy định về điều kiện tách, nhập thửa đất phải đồng bộ với quy định về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất.

7.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo tính ổn định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (từ quy định của Luật Đất đai năm 1993). Tuy nhiên, giải pháp này sẽ đặt ra yêu cầu đổi mới về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cải cách thủ tục hành chính, điều tiết chênh lệch giá trị từ việc chuyển mục đích sử dụng đất để vừa quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đối với người sử dụng đất: Được đảm bảo quyền chủ động khai thác, sử dụng đất theo mục đích có hiệu quả hơn trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo tính thống nhất về chính sách đảm bảo quyền của người sử dụng đất.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Việc bỏ quy định về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sẽ không gây phiền hà cho người sử dụng đất, không phải giải quyết các trường hợp đã chuyển mục đích theo đúng quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp này không phát sinh thủ tục hành chính so với quy định hiện hành.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này đặt ra yêu cầu hoàn thiện quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cải cách thủ tục hành chính, điều tiết chênh lệch giá trị từ việc chuyển mục đích sử dụng đất, về điều kiện

tách, nhập thửa đất đảm bảo quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất.

7.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

8. Nội dung 8: Bổ sung chính sách về quy định một số thủ tục hành chính trong Luật

8.1. Xác định vấn đề

Luật Đất đai hiện hành chỉ quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, còn các thủ tục hành chính khác giao Chính phủ quy định các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai như giao đất, cho thuê đất; 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... nhiều thủ tục khác có liên quan được thực hiện trước đó hoặc đồng thời (chấp thuận chủ trương đầu tư, chứng nhận đầu tư, xây dựng, tài chính,...) nhưng cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả cuối cùng, dẫn đến làm tăng thời gian giải quyết thủ tục, không minh bạch trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, gây tâm lý né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết công việc. Trên cơ sở tổng kết thi hành Luật Đất đai, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân tiếp tục kế thừa quy định Luật Đất đai hiện hành giao Chính phủ quy định các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cần quy định các thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để đảm bảo thực hiện tốt hơn quyền tiếp cận đất đai của tổ chức, cá nhân và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đảm bảo đồng bộ với Luật Đầu tư và Luật Đấu thầu, đặc biệt là trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất có mặt nước ven biển, thực hiện dự án lấn biển, công trình ngầm.

8.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Đẩy mạnh thực hiện cải cách thủ tục hành chính để người dân, doanh nghiệp thực hiện tốt hơn quyền tiếp cận đất đai, cải thiện môi trường đầu tư.

- Đảm bảo phân rõ người, rõ trách nhiệm, rõ việc, rõ thời gian giải quyết, gắn với rà soát, cắt giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

8.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Bổ sung quy định thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

8.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

8.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Không phát sinh thêm các chi phí, thủ tục do không phải sửa đổi, bổ sung hệ thống pháp luật hiện hành.

- Đối với người sử dụng đất: Không phát sinh thêm các chi phí, thủ tục do không phải sửa đổi, bổ sung hệ thống pháp luật hiện hành.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: giữ được sự ổn định của các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên, không khắc phục được tình trạng khi kiểm tra, giám sát, điều tra, khởi tố, xét xử liên quan đến vi phạm pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chỉ có cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả cuối cùng bao gồm kết quả thực hiện nhiều thủ tục khác trước đó hoặc đồng thời (như chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư, chứng nhận đầu tư, cấp phép xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, nghĩa vụ tài chính,...), dẫn đến làm tăng thời gian giải quyết thủ tục, không minh bạch trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, gây tâm lý né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết công việc.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: giữ được sự ổn định của các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thêm thủ tục hành chính mới, khi thực hiện giải pháp này sẽ giữ tính ổn định, đáp ứng yêu cầu cải cách hành chính trong từng giai đoạn, phát huy Chính phủ điện tử trong giai đoạn hiện nay và mang lại lợi ích cho cả người quản lý và người sử dụng đất.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Về cơ bản, giải pháp này sẽ thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 “*Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai*”, tuy nhiên cần thống nhất với pháp luật về tiếp cận thông tin, giao dịch điện tử và an toàn mạng.

8.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giảm chi phí, thủ tục do thủ tục được quy định thống nhất trong Luật sẽ không phát sinh thủ tục khác trong văn bản quy định chi tiết thi hành Luật.

- Đối với người sử dụng đất: Đảm bảo không phát sinh thêm các chi phí, thủ tục trong quá trình thực hiện do thủ tục được quy định thống nhất trong Luật sẽ không phát sinh thủ tục khác trong văn bản quy định chi tiết thi hành Luật.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giảm thời gian giải quyết thủ tục thực tế, minh bạch trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, tránh tâm lý né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết công việc do thủ tục được quy định thống nhất trong Luật sẽ không phát sinh thủ tục khác trong văn bản quy định chi tiết thi hành Luật.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: đảm bảo thực hiện thủ tục hành chính được công khai, minh bạch, rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, tránh tâm lý né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết công việc do thủ tục được quy định thống nhất trong Luật sẽ không phát sinh thủ tục khác trong văn bản quy định chi tiết thi hành Luật.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thêm thủ tục hành chính mới. Tuy nhiên, khó đáp ứng yêu cầu cải cách hành chính trong từng giai đoạn triển khai chủ trương Chính phủ điện tử.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Khi thực hiện giải pháp này sẽ thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 “*Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai*”, tuy nhiên, cần đánh giá tính ổn định khi quy định trong Luật so với quy định trong Nghị định gắn với yêu cầu cập nhật cải cách hành chính.

8.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 1.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội và Chính phủ.

9. Nội dung 9: Bổ sung chính sách mới về áp dụng giá đất cụ thể

9.1. Xác định vấn đề

Trên cơ sở tổng kết thi hành Luật Đất đai cho thấy quy trình định giá đất cụ thể, thẩm định giá đất chưa bảo đảm tính khách quan, yếu tố chuyên môn để

quyết định giá đất theo cơ chế thị trường. Vì vậy, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đã quy định đổi mới cơ bản về vấn đề giá đất cụ thể như thu hẹp phạm vi áp dụng giá đất cụ thể, thay đổi thời điểm tổ chức xác định giá đất cụ thể phải thực hiện trước thời điểm quyết định giao đất, cho thuê đất, phân cấp thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể cho UBND cấp huyện trong một số trường hợp...

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy việc xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trước không quá 06 tháng và được ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất là không đảm bảo tính thực tiễn vì khi đó chưa có cơ sở xác định diện tích đất được giao, được thuê; chưa xác định được mục đích sử dụng đất; chưa có các chỉ tiêu sử dụng đất để xác định giá đất, chưa quy định cụ thể vai trò của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, của cơ quan tài nguyên và môi trường, của tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể; cần phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá đất cụ thể đối với người dân, quy định việc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất là bắt buộc; quy định cụ thể việc áp dụng các phương pháp để định giá đất cụ thể trong dự thảo Luật, cần rà soát về thủ tục xác định giá đất cụ thể trong dự thảo Luật để đảm bảo tính khả thi.

9.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Thực hiện chủ trương của Đảng về: 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 là giá trị thu nhập tăng thêm để tạo nguồn thu tài chính từ đất đai phục vụ đầu tư phát triển cho cộng đồng dân cư nơi có đất bị thu hồi và một phần kinh phí hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi nhằm bảo đảm công khai, minh bạch.

- Khắc phục hạn chế vướng mắc trong thời gian qua, việc giao đất, cho thuê đất hoặc tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất bị chậm tiến độ do phải chờ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất đang diễn ra phổ biến trong cả nước. Điều này gây ảnh hưởng đến lợi ích của người được trao quyền sử dụng đất, người có đất bị thu hồi, gây hoang mang và làm chậm tiến độ sử dụng đất.

9.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Sửa đổi quy định về giá đất cụ thể theo hướng quy định cụ thể về các trường hợp áp dụng bảng giá đất thay cho giá đất cụ thể để thu hẹp phạm vi áp dụng giá đất cụ thể; quy định cụ thể về vai trò của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, của cơ quan tài nguyên và môi trường, của tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể; trường hợp áp dụng giá đất cụ thể thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải phê duyệt quyết định giá đất trong thời gian

không quá 180 ngày kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

9.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

9.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giảm chi phí xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất. Tăng thu ngân sách từ việc rút ngắn thời gian chuẩn bị cho từng dự án để giải quyết nhiều dự án hơn trong cùng thời gian do được xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

- Đối với người sử dụng đất: Rút ngắn thời gian chuẩn bị dự án do được xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất. Đồng thời, cơ bản sẽ khắc phục tình trạng chậm tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất do phải chờ xác định giá đất cụ thể đã xảy ra trong thời gian qua.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giảm áp lực giải quyết tình trạng dự án đầu tư có sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng chờ đợi xác định giá đất cụ thể để giao đất trên thực địa thực hiện dự án đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Khắc phục tình trạng chờ đợi xác định giá đất cụ thể để giao đất trên thực địa thực hiện dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giảm thủ tục xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 nhằm bảo đảm việc định giá đất công khai, minh bạch.

9.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Giảm chi phí xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất. Tăng thu ngân sách từ việc rút ngắn thời gian chuẩn bị cho từng dự án để giải quyết nhiều dự án hơn trong cùng thời gian do được xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

- Đối với người sử dụng đất: Rút ngắn thời gian chuẩn bị dự án do được xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất. Tuy nhiên, chưa khắc phục tình trạng chậm tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất do phải chờ xác định giá đất cụ thể đã xảy ra trong thời gian qua.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Giảm áp lực giải quyết tình trạng dự án đầu tư có sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng chờ đợi xác định giá đất cụ thể để giao đất trên thực địa thực hiện dự án đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

- Đối với công dân và doanh nghiệp: Khắc phục tình trạng chờ đợi xác định giá đất cụ thể để giao đất trên thực địa thực hiện dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giảm thủ tục xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện áp dụng theo bảng giá đất.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 “*Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai*”.

9.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

10. Nội dung 10: Về quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh

10.1. Xác định vấn đề

Trên cơ sở tổng kết thi hành Luật Đất đai cho thấy: chế độ sử dụng của một số loại đất như đất quốc phòng, an ninh, đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế chưa phù hợp với thực tế và chưa đồng bộ, thống nhất giữa pháp luật đất đai và các pháp luật khác như Pháp lệnh bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự, Nghị quyết số 132/2020/QH14 của Quốc hội: 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 hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (đặc biệt là quy định liên quan đến thẩm quyền và trình tự, thủ tục). Vì vậy, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đã kế thừa quy định của Luật Đất đai hiện hành và bổ sung một số quy định đổi mới trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chế

độ sử dụng đất (bổ sung sử dụng đa mục đích có đất quốc phòng, an ninh kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế).

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy nổi lên 2 vấn đề lớn: (1) Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 132/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 để giải quyết các vướng mắc tồn đọng liên quan đến việc xử lý đất quốc phòng, an ninh đối với dự án, hợp đồng thuê đất, hợp đồng liên doanh, liên kết đã thực hiện và đối với doanh nghiệp cổ phần hóa, thoái vốn. Tuy nhiên, thời gian thực hiện Nghị quyết bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 (2 năm) nên còn nhiều nội dung chưa kịp triển khai, cần tiếp tục đưa vào dự thảo Luật để thêm thời gian tiếp tục xử lý những tồn đọng; (2) Chậm thực hiện việc chuyển đất quốc phòng, an ninh sang mục đích khác để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì mục đích quốc gia, công cộng theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt do không thống nhất về thẩm quyền quyết định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự so với thẩm quyền quyết định thu hồi đất quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai; chưa rõ đối tượng áp dụng, nguyên tắc, chế độ sử dụng đất, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các đơn vị, doanh nghiệp quân đội, công an trong sử dụng đất.

10.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Đảm bảo đồng bộ, thống nhất giữa Luật Đất đai và Luật khác có liên quan.
- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý, sử dụng hiệu quả đối với quỹ đất quốc phòng, an ninh, đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.

10.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Bổ sung quy định cụ thể về quỹ đất quốc phòng, an ninh theo hướng:

- Bổ sung quy định trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì mục đích quốc gia, công cộng thì không phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; không phải thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng công trình quốc phòng và khu quân sự theo quy định của (dự thảo) Luật Quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự.

- Tiếp tục quy định một số chính sách để tháo gỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế, xử lý đất quốc phòng, an ninh đối với dự án, hợp đồng thuê đất, hợp đồng liên doanh, liên kết đã thực hiện và đối với doanh

nghiệp cổ phần hóa, thoái vốn như Nghị quyết số 132/2020/QH14 của Quốc hội như đất quốc phòng, an ninh hiện do các đơn vị, doanh nghiệp quân đội, công an thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý, sử dụng khi kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế gắn với nhiệm vụ quân sự, quốc phòng, an ninh thì phải lập phương án sử dụng đất trình Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an xem xét, phê duyệt và phải nộp tiền sử dụng đất hàng năm theo quy định của Chính phủ; đồng thời tiếp tục giải quyết dự án, hợp đồng thuê đất, hợp đồng liên doanh, liên kết đã ký kết trước ngày Nghị quyết số 132/2020/QH14 có hiệu lực thi hành nhưng chưa thu tiền sử dụng đất.

10.4. Đánh giá tác động của giải pháp

10.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Không phát sinh thêm về kinh tế
- Đối với người dân và doanh nghiệp: Không phát sinh thêm về kinh tế

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo tính ổn định của pháp luật. Tuy nhiên, không có hành lang pháp lý đầy đủ để giải quyết các vấn đề liên quan đến chế độ sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế; chưa quy định rõ đối tượng áp dụng, nguyên tắc, chế độ sử dụng đất, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các đơn vị, doanh nghiệp quân đội, công an trong sử dụng đất.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: không có cơ sở để được sử dụng đất kết hợp đa mục đích đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.... và không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ không thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 “*Xây dựng các quy định pháp luật đối với quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích...*”. Bên cạnh Luật Đất đai vẫn tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 132/2020/QH14 của Quốc hội thì 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 hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.

10.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Khi thực hiện giải pháp này Nhà nước sẽ có cơ sở pháp lý để tính thu thêm nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi sử dụng

đất kết hợp, đa mục đích từ quỹ đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế, từ quỹ đất quốc phòng, an ninh đang sử dụng liên doanh, liên kết, cổ phần hóa, thoái vốn.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: có thu nhập tăng thêm từ việc được sử dụng đất kết hợp, tuy nhiên cũng phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước trong việc được sử dụng đất kết hợp.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo việc quản lý, khai thác, sử dụng đất đai có hiệu quả, làm rõ đối tượng áp dụng, nguyên tắc, chế độ sử dụng đất, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các đơn vị, doanh nghiệp quân đội, công an trong sử dụng đất. Tuy nhiên, có xảy ra vấn đề hợp thức hóa các sai phạm xảy ra từ trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (như các trường hợp đã sử dụng quỹ đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế, liên doanh, liên kết, cổ phần hóa, thoái vốn...).

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Có cơ sở pháp lý để được sử dụng đất kết hợp đa mục đích từ quỹ đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế, từ quỹ đất quốc phòng, an ninh đang sử dụng liên doanh, liên kết, cổ phần hóa, thoái vốn và đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giảm thủ tục hành chính do quy định trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì mục đích quốc gia, công cộng thì không phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; không phải thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng công trình quốc phòng và khu quân sự theo quy định của (dự thảo) Luật Quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này sẽ thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 “*Xây dựng các quy định pháp luật đối với quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích...*”; thống nhất đưa vào Luật Đất đai nội dung của Nghị quyết số 132/2020/QH14 của Quốc hội 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 hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế; tuy nhiên, sẽ tác động đến hệ thống pháp luật khác như Bộ Luật Dân sự, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư...

10.1.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

11. Nội dung 11: Về quản lý, sử dụng đất nông lâm trường

11.1. Xác định vấn đề

Trên cơ sở tổng kết thi hành Luật Đất đai cho thấy: Đến hết năm 2020, có 257 công ty nông, lâm nghiệp thực hiện việc sắp xếp theo quy định của Nghị định số 118/2014/NĐ-CP (trong đó: có 124 công ty nông nghiệp và 133 công ty lâm nghiệp; có 97 công ty do Trung ương quản lý, 160 công ty do địa phương quản lý). Đã có 45/45 tỉnh, thành phố³, đã cơ bản hoàn thành công tác rà soát, cắm mốc ranh giới đất nông lâm trường (cắm được 61.692 mốc với 37.071 km); các tỉnh, thành phố đã cơ bản hoàn thành nhiệm vụ đo đạc, lập bản đồ địa chính (đã đo đạc, lập bản đồ địa chính 1.434.392 ha). Thực hiện nhiệm vụ theo Nghị quyết số 112/2015/QH13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng, đã có 11/45 tỉnh đã cơ bản hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng được giao đất, cho thuê đất, bao gồm: Sơn La, Hòa Bình, Bắc Giang, Quảng Ninh, Quảng Bình, Quảng Ngãi, Ninh Thuận, Bình Thuận, Đồng Nai, Bình Dương và Sóc Trăng; cụ thể đã cấp Giấy chứng nhận lần đầu với diện tích là 122.271 ha (505 Giấy chứng nhận) và cấp đổi Giấy chứng nhận 239.194 ha (1.949 Giấy chứng nhận). Tuy nhiên, còn nhiều hạn chế trong việc thực hiện giao, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, nông lâm trường.

Vì vậy, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đã kế thừa quy định của Luật Đất đai hiện hành và bổ sung một số quy định đổi mới về giải quyết vấn đề sử dụng đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, về chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông lâm trường quốc doanh (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp).

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy cần tiếp tục quy định cụ thể hơn trong Luật về sử dụng đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, cần quy định rõ cơ chế giải quyết dứt điểm các tranh chấp đất nông lâm trường quy định tại Luật này, thu hồi, giao lại cho địa phương để quản lý theo pháp luật về đất đai; làm rõ thẩm quyền của Ủy ban Nhân dân cấp huyện đối với diện tích đất mà tổ chức sử dụng đất đã giải thể; diện tích đất bàn giao cho địa phương, phương án sử dụng đất sau khi bàn giao.

³ Cao Bằng, Bắc Kạn, Lạng Sơn, Hà Giang, Tuyên Quang, Thái Nguyên, Lào Cai, Yên Bái, Phú Thọ, Sơn La, Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Bắc Giang, Quảng Ninh, Hà Nội, Nam Định, Ninh Bình, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận, Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk, Đắk Nông, Lâm Đồng, Bình Phước, Bình Dương, Tây Ninh, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Cà Mau, Sóc Trăng, Cần Thơ và Kiên Giang.

11.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Đảm bảo đồng bộ, thống nhất giữa Luật Đất đai và Luật khác có liên quan (như Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Lâm nghiệp).

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý, sử dụng hiệu quả đối với quỹ đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng.

11.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ như quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* bổ sung quy định về tạo các quỹ đất, quản lý và khai thác quỹ đất từ quỹ đất thu hồi do sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất; quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương; quản lý, sử dụng quỹ đất do các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương vào mục đích theo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất; Giao đất, cho thuê đất theo phương án sử dụng đất được phê duyệt. Đồng thời, bổ sung quy định giải quyết dứt điểm các trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh.

11.4. Đánh giá tác động của các giải pháp

11.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế:

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo tính ổn định của chính sách thu tiền từ tiền thuê đất của các công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường. Tuy nhiên, ngân sách không thu thêm từ quỹ đất dôi dư do sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường, lấn, chiếm, không khai thác, sử dụng. Đồng thời, Nhà nước vẫn phải bố trí nhân lực, thời gian, chi phí để quản lý quỹ đất này.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Không được sử dụng quỹ đất dôi dư do sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường, lấn, chiếm, không khai thác, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế- xã hội.

b) Tác động xã hội:

- Đối với Nhà nước: Các địa phương không chủ động tạo quỹ đất để bố trí ngay cho các dự án đầu tư mà không phải chờ đợi giải quyết chung về quỹ đất có nguồn gốc nông trường, lâm trường quốc doanh.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Không giải quyết dứt điểm các trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh do lịch sử để lại. Không

tạo ra sự bình đẳng cho tổ chức, cá nhân được tiếp cận quỹ đất sẵn có của Nhà nước có nguồn gốc nông, lâm trường cho mục đích phát triển kinh tế- xã hội.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Không phát sinh thủ tục hành chính so với quy định hiện hành.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 và không phải sửa đổi các Luật khác có liên quan.

11.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế:

- Đối với Nhà nước: Giải pháp này sẽ tăng thu ngân sách từ quỹ đất dôi dư do sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường, lán, chiếm, không khai thác, sử dụng. Đồng thời, giảm chi phí của Nhà nước cho vấn đề nhân lực, thời gian, chi phí để quản lý quỹ đất này.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Việc có sẵn quỹ đất của Nhà nước sẽ tạo ra nhiều sự lựa chọn về vị trí thực hiện dự án của nhà đầu tư, góp phần giảm thiểu các khoản chi phí cho giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án. Người dân được hưởng lợi từ nguồn thu ngân sách của nhà nước thông qua việc Nhà nước điều tiết, hỗ trợ an sinh xã hội.

b) Tác động xã hội:

- Đối với Nhà nước: Tạo điều kiện cho các địa phương chủ động tạo quỹ đất để bố trí ngay cho các dự án đầu tư mà không phải chờ đợi cho công tác giải phóng mặt bằng, chủ động tạo quỹ đất phục vụ cho các mục tiêu chung khi cần thiết. Đồng thời, giải quyết dứt điểm các trường hợp sử dụng đất lán, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: Tạo môi trường lành mạnh trong việc tiếp cận đất đai, yên tâm đầu tư mà không phải lo về mặt thủ tục giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án. Đời sống của người dân tại các địa phương ngày càng được nâng cao và bảo đảm tốt hơn.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Không phát sinh thủ tục hành chính so với quy định hiện hành.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Giải pháp này thể chế hóa được quan điểm chỉ đạo của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022. Tuy nhiên, phải sửa đổi, bổ sung Luật Ngân sách nhà nước về việc trích

ngân sách nhà nước hàng năm cho Quỹ phát triển đất để bảo đảm nguồn lực cho việc thực hiện phát triển quỹ đất có nguồn gốc nông, lâm trường, lán, chiếm, không khai thác, sử dụng; đồng thời phải sửa đổi đồng bộ các Luật khác có liên quan như Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Lâm nghiệp.

11.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

12. Nội dung 12: Về giải quyết các trường hợp chuyển tiếp khi Luật có hiệu lực thi hành

12.1. Xác định vấn đề

Quá trình tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2013 đã chỉ ra những tồn tại, hạn chế trong việc tổ chức thi hành Luật mà một trong những nguyên nhân là còn có sự mâu thuẫn, chông chéo giữa các luật có liên quan với Luật Đất đai. Qua rà soát thì thấy 112 Luật, Bộ luật có các quy phạm liên quan đến đất đai, trong đó có 22 luật, bộ luật có quy phạm vướng mắc, chông chéo với các quy phạm quy định trong Luật Đất đai đã làm ảnh hưởng đến việc tổ chức thi hành Luật Đất đai tại địa phương và là một trong những nguyên nhân dẫn đến những tồn tại, hạn chế trong quá trình tổ chức thi hành Luật Đất đai trong thời gian vừa qua. Trên thực tế có nhiều số địa phương đề nghị các Bộ, ngành hướng dẫn việc áp dụng các quy định của pháp luật như khi nào thì áp dụng Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, khi nào áp dụng Luật Đất đai...

Vì vậy, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lấy ý kiến Nhân dân đã quy định rõ phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai với Luật khác có liên quan.

Tổng hợp ý kiến Nhân dân góp ý về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cho thấy cần tiếp tục quy định cụ thể hơn trong Luật về những trường hợp chuyển tiếp so với nội dung đổi mới trong dự thảo Luật để khắc phục hạn chế trong Luật hiện hành như quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giá đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chế độ sử dụng đất.

12.2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, khắc phục khó khăn, vướng mắc trong thực thi luật; tạo sự rõ ràng, nhất quán và thuận tiện trong quá trình tổ chức thi hành pháp luật.

- Đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất và ổn định xã hội do thay đổi chính sách.

12.3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

a) *Giải pháp 1:* Giữ nguyên dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã lấy ý kiến Nhân dân.

b) *Giải pháp 2:* Bổ sung quy định cho các trường hợp chuyển tiếp cụ thể trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trên cơ sở so sánh sự thay đổi so với Luật Đất đai hiện hành trong các tất cả các nội dung quản lý, sử dụng đất, gồm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp; đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận; tài chính đất đai, giá đất, bảng giá đất; về thời hạn sử dụng đất, đất quốc phòng, đất an ninh; sử dụng đất của hộ gia đình khi Luật này có hiệu lực thi hành.

12.4. Đánh giá tác động của giải pháp

12.4.1. Giải pháp 1:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Không phát sinh về kinh tế

- Đối với người sử dụng đất: Không phát sinh về kinh tế

b) Tác động xã hội:

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo thống nhất về nguyên tắc chung của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Tuy nhiên, khi giải quyết một số vấn đề có liên quan đến đất đai nhiều khi không biết áp dụng quy định của pháp luật nào cho đúng.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: trong quá trình thực thi pháp luật không biết thực hiện theo quy định của pháp luật nào.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hệ thống pháp luật có liên quan đến đất đai bị mâu thuẫn, chòng chẹo.

12.4.2. Giải pháp 2:

a) Tác động kinh tế

- Đối với Nhà nước: Thống nhất nguyên tắc chung của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Tuy nhiên, khi giải quyết một số vấn đề có liên quan đến đất đai nhiều khi không biết áp dụng quy định của pháp luật nào cho đúng dễ dẫn đến phát sinh thêm các chi phí cho việc tổ chức thực thi pháp luật. Đồng thời sẽ phát sinh chi phí để nghiên cứu, rà soát các quy định trong hệ thống pháp luật để phân định rõ phạm vi áp dụng trong Luật Đất đai (sửa đổi).

- Đối với người sử dụng đất: Không bị rủi ro khi áp dụng các quy định của hệ thống pháp luật, từ đó sẽ giảm các chi phí không cần thiết cho người sử dụng đất khi tiếp cận đất đai, thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến đất đai.

b) Tác động xã hội

- Đối với Nhà nước: Đảm bảo sự rõ ràng hơn về nguyên tắc áp dụng pháp luật; khắc phục được những chông chéo, mâu thuẫn và khó khăn, vướng mắc quá trình tổ chức thi hành; đảm bảo sự nhất quán và thuận tiện trong quá trình thực hiện. Tuy nhiên, chưa đảm bảo được sự thống nhất theo nguyên tắc chung của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; trong tổ chức thực hiện có nguy cơ tạo ra hợp thức hóa sai phạm đã xảy ra từ trước khi Luật này có hiệu lực thi hành.

- Đối với người dân và doanh nghiệp: tạo sự rõ ràng, thuận lợi cho các đối tượng trong quá trình tiếp cận đất đai và thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến đất đai.

c) Tác động về giới: Giải pháp này không phát sinh các vấn đề liên quan đến giới.

d) Tác động về thủ tục hành chính: Giải pháp không làm phát sinh thủ tục hành chính.

đ) Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hệ thống pháp luật sẽ từng bước được đồng bộ, thống nhất

12.5. Kiến nghị giải pháp lựa chọn

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động của các giải pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chọn giải pháp 2.

- Thẩm quyền ban hành chính sách là Quốc hội.

Trên đây là các nội dung mới về tác động của chính sách bổ sung so với Báo cáo số 116/BC-BTNMT ngày 26 tháng 9 năm 2022./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- UBKT, UBPL của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ trưởng;
- Các Thứ trưởng;
- Các Vụ: Đất đai; Pháp chế;
- Cục Đk&DLTTĐĐ;
- Lưu VT, VP (TH),QHPTTND (PGĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG
(Đã ký)**

Lê Minh Ngân