

# Kỳ họp bất thường lần thứ 5, Quốc hội khóa XV: Thông qua Luật Đất đai (sửa đổi)

18:07 18/01/2024

Tác giả: Đang cập nhật

Với 432/477 đại biểu Quốc hội tham gia biểu quyết tán thành (chiếm 87,63% tổng số đại biểu), Quốc hội chính thức thông qua Luật Đất đai (sửa đổi) gồm 16 chương, 260 điều.



Luật này quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của công dân, người sử dụng đất đối với đất đai thuộc lãnh thổ của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Luật Đất đai (sửa đổi) có hiệu lực thi hành từ 1/1/2025, trừ một số điều khoản quy định cụ thể.

Ông Vũ Hồng Thanh, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế cho biết, Luật Đất đai là dự án luật lớn, có ý nghĩa và tầm quan trọng đặc biệt trong đời sống chính trị, kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, bảo vệ môi trường của đất nước; có tác động sâu rộng đến các tầng lớp nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp; đồng thời, cũng là dự án Luật rất khó và phức tạp.

Dự án Luật đã được Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ và các cơ quan, tổ chức hữu quan chuẩn bị rất trách nhiệm, kỹ lưỡng, công phu qua nhiều vòng, nhiều bước; được trình Quốc hội tại 4 kỳ họp, 2 Hội nghị đại biểu Quốc hội hoạt động chuyên trách, 8 phiên họp chính thức của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (trong đó có 1 phiên cho ý kiến về Kế hoạch lấy ý kiến nhân dân) và được chỉnh lý, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức, chuyên gia, nhà khoa học, đối tượng chịu sự tác động và trên 12 triệu lượt ý kiến của nhân dân.

Quốc hội xem xét dự thảo Luật tại Kỳ họp bất thường thứ 5 theo quy trình đặc biệt và tất cả ý kiến đại biểu Quốc hội đã được tiếp thu, giải trình, không còn đại biểu Quốc hội nào phát biểu thêm. Điều đó cho thấy tinh thần cẩn trọng của Quốc hội, các cơ quan trong hoạt động lập pháp, luôn đề cao chất lượng và hiệu quả.

Dự thảo Luật đã quán triệt đầy đủ và thể chế hóa theo đúng tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Hội nghị lần thứ 5 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, phù hợp với Hiến pháp, đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật. Việc hoàn thiện các nội dung cụ thể và các vấn đề còn nhiều ý kiến khác nhau phù hợp với điều kiện thực tế của đất nước và thực hiện theo đúng quan điểm đã xác định tại Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 9/11/2022 của Hội nghị lần thứ 6 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII. Đến nay, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ và các cơ quan đã thống nhất cao về dự thảo Luật đủ điều kiện để trình Quốc hội xem xét, thông qua.

Báo cáo về việc giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật, về bảng giá đất (Điều 159), có ý kiến đề nghị quy định bảng giá đất 5 năm 1 lần như luật hiện hành và hằng năm biến động thì điều chỉnh hệ số K, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế nêu rõ, đây là nội dung đã được các cơ quan nghiên cứu kỹ lưỡng, trình Quốc hội thảo luận nhiều lần trong quá trình giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, bảng giá đất được quy định 5 năm một lần và phải điều chỉnh, bổ sung đối với trường hợp có biến động về giá đất thị trường; tuy nhiên, trên thực tế, rất ít trường hợp thực hiện điều chỉnh bảng giá đất trong quá trình áp dụng, dẫn đến bảng giá đất không phản ánh đúng giá đất thực tế trên thị trường. Thể chế hóa Nghị quyết số 18/NQ-TW và trên cơ sở thống nhất giữa các cơ quan, dự thảo Luật quy định ban hành bảng giá đất hằng năm để bảo đảm

bám sát diễn biến thực tế thị trường và mở rộng phạm vi áp dụng bảng giá đất.

Dự thảo Luật cũng quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 1 tháng 1 của năm tiếp theo hoặc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung trong năm và giao Chính phủ quy định chi tiết để bảo đảm bảng giá đất sẽ được cập nhật phù hợp với thực tế.

Để bảo đảm chất lượng bảng giá đất, các cơ quan quản lý nhà nước các cấp cần nâng cao hơn nữa năng lực trong quá trình tổ chức thực thi pháp luật, hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai để trực tiếp phục vụ cho công tác quản lý, sử dụng đất đai, Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Chính phủ sẽ chỉ đạo trong quá trình thực hiện Luật.

Về ý kiến đề nghị không quy định phương pháp thặng dư trong định giá đất, Ủy ban Thường vụ Quốc hội nhấn mạnh, định giá đất là vấn đề khó, nội dung quy định tại dự thảo Luật đã được Quốc hội, Chính phủ tiếp thu ý kiến đại biểu Quốc hội, nghiêm túc nghiên cứu để thiết kế các phương pháp định giá vừa có tính kế thừa, vừa có tính cụ thể hóa thực tiễn, có đổi mới nhưng phải có tính bao quát để có thể áp dụng cho các trường hợp cụ thể, lâu dài.

Dự thảo Luật quy định mang tính nguyên tắc, xác định rõ về nội hàm và trường hợp, điều kiện áp dụng từng phương pháp. Các cơ quan đã cân nhắc kỹ lưỡng và thống nhất cao về việc tiếp tục quy định tại dự thảo Luật về phương pháp thặng dư.

Trong bối cảnh Việt Nam hiện nay nền kinh tế đang phát triển thì việc sử dụng phương pháp thặng dư trên cơ sở ước tính giá trị tương lai là cần thiết vì chưa có sẵn những thông tin dự án tương tự đã hình thành và giao dịch để áp dụng các phương pháp định giá khác. Mặt khác, về cả khoa học và thực tiễn, phương pháp thặng dư hiện vẫn đang được sử dụng trên thế giới cũng như tại Việt Nam.

**Trà Vũ**

**Link bài viết:** <https://nguoilambao.vn/thong-qua-luat-dat-dai-sua-doi>