

CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 52 /NQ-CP

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Phiên họp chuyên đề về xây dựng pháp luật tháng 04 năm 2023**

**CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 39/2022/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ ban hành Quy chế làm việc của Chính phủ;

Trên cơ sở thảo luận của các thành viên Chính phủ và kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Phiên họp chuyên đề về xây dựng pháp luật, tổ chức ngày 10 tháng 4 năm 2023,

**QUYẾT NGHỊ:**

Trong thời gian qua, Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, địa phương, đã hoàn thành nhiệm vụ quan trọng để thực hiện các đột phá chiến lược theo Nghị quyết của Đại hội Đảng lần thứ XIII, trong đó có đột phá chiến lược về xây dựng và hoàn thiện thể chế, pháp luật.

Chính phủ đánh giá cao các Bộ, ngành, địa phương đã triển khai nhiều giải pháp nâng cao chất lượng công tác xây dựng pháp luật, trong tình hình diễn biến nhanh, phức tạp cần giải quyết nhiều vấn đề mới phát sinh, quan trọng, phức tạp, tác động xã hội lớn. Ngay từ đầu năm 2023, Chính phủ đã tổ chức các Phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật hàng tháng để cho ý kiến, thông qua nhiều đề nghị xây dựng luật, dự án Luật, dự thảo Nghị quyết để trình Quốc hội cho ý kiến trong năm 2023. Nhiều bộ, cơ quan đã chủ động, tích cực đề xuất và tham gia xây dựng các dự án luật, đề xuất chính sách quan trọng, kịp thời để Chính phủ cho ý kiến, trình Quốc hội như các Bộ, cơ quan: Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Văn phòng Chính phủ...

Trong thời gian tới, các bộ, cơ quan, địa phương theo chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được giao khẩn trương rà soát, đề xuất xây dựng hoặc các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tạo thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh và đời sống của Nhân dân. Các bộ, cơ quan, địa phương cần bám sát thực tiễn khách quan, lắng nghe người dân và doanh nghiệp làm trung tâm, cầu thị lắng nghe ý kiến của các đối tượng chịu sự tác động, bảo đảm các quyền, nghĩa vụ và lợi ích chính đáng, hợp pháp của các tổ chức, cá nhân để hoàn thiện các đề xuất chính sách và xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trình cơ quan có thẩm quyền.

Các cơ quan chủ trì soạn thảo và các cơ quan liên quan cần khẩn trương chỉ đạo việc triển khai xây dựng các dự án Luật, tổ chức lấy ý kiến góp ý, hoàn thiện hồ sơ các dự án Luật trình Quốc hội tại Kỳ họp thứ 5, tháng 5 năm 2023 bảo đảm đúng tiến độ và chất lượng theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; tăng cường truyền thông chính sách trước, trong và sau khi ban hành pháp luật.

Để chuẩn bị cho Phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật này, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan đã hoàn thiện hồ sơ trình Chính phủ về: Tổng hợp kết quả ý kiến Nhân dân và hoàn thiện dự án Luật Đất đai (sửa đổi) và việc tiếp thu ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội đối với dự án Luật Nhà ở (sửa đổi).

Chính phủ quyết nghị các nội dung cụ thể như sau:

### **1. Về dự án Luật Đất đai (sửa đổi):**

#### **a) Về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi):**

Chính phủ đánh giá cao Bộ Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị rất công phu, nghiêm túc, khách quan trong thời gian ngắn đã tích cực trong việc đôn đốc, chủ động tổng hợp ý kiến ngay trong quá trình lấy ý kiến với khối lượng công việc rất lớn. Việc tổ chức thực hiện lấy ý kiến Nhân dân trong phạm vi cả nước đã bảo đảm tiến độ và các yêu cầu tại Nghị quyết số 671/UBTVQH15 ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ.

Kết quả tổng hợp lấy ý kiến Nhân dân được thực hiện khoa học, với số lượng ý kiến nhận được rất lớn, đến ngày 08 tháng 4 năm 2023 đã nhận được 12.107.457 lượt ý kiến. Báo cáo tổng hợp của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã làm rõ ý kiến của các nhóm đối tượng, chọn lọc các vấn đề trọng tâm theo các nhóm vấn đề có nhiều ý kiến nhất, nhóm các vấn đề mới, thể hiện mức độ quan tâm, nguyện vọng của Nhân dân. Các vấn đề có nhiều ý kiến nhất sau khi tổng hợp là: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư; Tài chính đất đai, giá đất...

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp nghiêm túc làm rõ các vấn đề đã được thể chế hóa Nghị quyết 18-NQ/TW về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao ngày 16 tháng 6 năm 2022 (sau đây gọi là Nghị quyết 18-NQ/TW). Trong đó, đã tiếp thu rất nhiều ý kiến của Nhân dân để hoàn thiện dự thảo Luật, làm rõ các vấn đề đã được quy định ở Luật Đất đai hiện hành và các luật có liên quan, các vấn đề mới phát sinh, các vấn đề giải trình và nêu rõ lý do giải trình về từng nhóm vấn đề.

Trong thời gian tới, Bộ Tài nguyên và môi trường cần tập trung các nguồn lực, nghiên cứu tiếp thu tối đa các ý kiến xác đáng của Nhân dân trên tinh thần cầu thị, lắng nghe tất cả các ý kiến đóng góp, vì lợi ích chung của đất nước; có hình

thức cung cấp thông tin công khai, phù hợp, hiệu quả về các nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến của Nhân dân.

### **b) Về việc tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)**

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nghiêm túc, nỗ lực trong việc chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan nghiên cứu các ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo Luật với yêu cầu cao, nhiều nội dung phức tạp, trong thời gian ngắn. Đây là dự án Luật có phạm vi điều chỉnh rộng, nội dung khó, phức tạp, nhạy cảm, tác động lớn đến đời sống Nhân dân và các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội, cần đổi mới cơ chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất để giải phóng tối đa các nguồn lực phát triển; đồng thời, có công cụ kiểm tra, giám sát chặt chẽ, bảo đảm hài hòa lợi ích quốc gia, lợi ích của người dân và các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội,...

Trong tháng 4 năm 2023 Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp và các Bộ, cơ quan liên quan khẩn trương nghiên cứu tiếp thu tối đa các ý kiến góp ý hợp lý, giải trình đầy đủ, thuyết phục về các đề xuất sửa đổi, bổ sung. Việc tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cần bảo đảm các yêu cầu sau:

- Bám sát nội dung Nghị quyết số 18-NQ/TW để thể chế hóa đầy đủ, phù hợp với Hiến pháp và các chủ trương khác của Đảng và Nhà nước. Trên cơ sở các ý kiến góp ý của Nhân dân, nhất là về các vấn đề quan trọng, có nhiều ý kiến góp ý, quan tâm nhất để làm căn cứ thực tiễn tiếp tục nghiên cứu, chọn lọc các vấn đề tiếp thu. Tiếp thu, giải trình đầy đủ tất cả các ý kiến đóng góp, làm rõ các vấn đề đã được thể chế hóa Nghị quyết 18-NQ/TW, các vấn đề đã được quy định, các vấn đề mới phát sinh, các vấn đề giải trình.

- Việc tiếp thu bảo đảm thận trọng, không câu toàn, đối với các vấn đề đã chín, đã rõ, đã được thực tiễn chứng minh là phù hợp, nhiều ý kiến đồng thuận thì tiếp tục hoàn thiện, đối với các vấn đề mới còn nhiều ý kiến khác nhau thì tiếp tục nghiên cứu, trao đổi, hoàn thiện trình cấp có thẩm quyền. Nghiên cứu, phân tích tác động kỹ lưỡng các đề xuất cơ chế, chính sách nhằm phát huy tối đa nguồn lực từ đất đai, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và người dân, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội gắn với bảo đảm quốc phòng, an ninh, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

- Tăng cường phân cấp, phân quyền gắn với phân bổ nguồn lực và công cụ thực thi pháp luật hiệu quả trong quản lý, sử dụng đất của các cơ quan, tổ chức, đồng thời có công cụ kiểm tra, giám sát phù hợp, chặt chẽ, tránh bị lợi dụng, phòng chống tham nhũng, tiêu cực. Cắt giảm tối đa thủ tục hành chính, thúc đẩy chuyên đổi số để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp trong giao dịch sử dụng đất, phát huy hiệu quả các cơ chế, chính sách về đất đai. Nghiên cứu tiếp thu có chọn lọc kinh nghiệm quốc tế, phù hợp với khả năng vận dụng và nhu cầu thực tiễn của Việt Nam.

- Rà soát để bảo đảm tính ổn định, đồng bộ, thống nhất với các quy định pháp luật hiện hành và với các dự án Luật đang trình Quốc hội trong năm 2023; hoàn

thiện về bố cục, kỹ thuật lập pháp theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp chặt chẽ với Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và các bộ, cơ quan liên quan, các cơ quan của Quốc hội tiếp tục nghiên cứu các ý kiến và chủ động truyền thông về các chính sách trong quá trình hoàn thiện dự thảo Luật để tạo sự đồng thuận.

- Đối với các vấn đề còn ý kiến khác nhau, cần phân tích kỹ lưỡng các phương án và phân tích đầy đủ, khoa học các ưu, nhược điểm của từng phương án, có lập luận khách quan, linh hoạt, sáng tạo để hoàn thiện từng vấn đề, bảo đảm tính đồng bộ, ổn định và khả thi của các chính sách. Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hoàn thiện các quy định về một số vấn đề cụ thể sau:

(1) Quy định quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm để khuyến khích các tổ chức kinh tế đầu tư, kinh doanh thông qua các hoạt động cho thuê lại khi đủ điều kiện theo quy định và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính, phù hợp với tinh thần của Nghị quyết số 18-NQ/TW.

(2) Phân cấp thẩm quyền về thu hồi đất để cắt giảm thủ tục hành chính, đối với đất quốc phòng, an ninh cần có ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, trường hợp đặc thù thì do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

(3) Giữ như quy định hiện hành về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất; nghiên cứu bổ sung chính sách hỗ trợ cho các đối tượng yếu thế cần hỗ trợ của Nhà nước;

(4) Nghiên cứu, hoàn thiện cơ chế giao đất, cho thuê đất phù hợp với các đơn vị sự nghiệp công lập để thúc đẩy phát triển, tự chủ về tài chính và dễ thuận tiện trong việc huy động nguồn vốn phát triển kết cấu hạ tầng;

(5) Phân tích căn cứ thực tiễn và pháp lý để hoàn thiện cơ chế cho thuê đất đối với dự án sử dụng đất thương mại dịch vụ để khuyến khích phát triển kinh tế, du lịch, bảo đảm đồng bộ với pháp luật có liên quan;

(6) Quy định về các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án sử dụng đất phù hợp với chủ trương tại Nghị quyết số 18-NQ/TW, hài hòa lợi ích của Nhà nước và các tổ chức kinh tế, người dân;

(7) Đánh giá tác động đối với việc bổ sung đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất, phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm sự đồng thuận, hạn chế các tranh chấp khiếu kiện về đất đai;

(8) Việc thay đổi thời gian sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần có quy định chuyển tiếp phù hợp với thực tế khách quan;

(9) Hoàn thiện quy định về đất quốc phòng, an ninh phù hợp với các chủ trương, chỉ đạo của Đảng về vấn đề này, bảo đảm nguyên tắc phân cấp, cắt giảm

thủ tục hành chính;

(10) Rà soát các quy định chuyên tiếp, bảo đảm không để khoảng trống pháp lý, đồng thời, không hợp thức hóa các vi phạm;

(11) Rà soát các quy định về thẩm quyền của các cơ quan ở trung ương và địa phương để bảo đảm phân cấp phù hợp;

(12) Về các vấn đề mới chưa có trong Nghị quyết số 18-NQ/TW, giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ: Công an, Quốc phòng, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục nghiên cứu, đánh giá kỹ tác động, làm rõ các căn cứ chính trị, pháp lý và thực tiễn, các lập luận thuyết phục, xác đáng, khách quan để trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà trực tiếp chỉ đạo việc nghiên cứu, tiếp thu ý kiến Thành viên Chính phủ, ý kiến của các bộ, cơ quan liên quan để hoàn thiện dự án Luật này để trình Quốc hội tại Kỳ họp thứ 5 Quốc hội Khóa XV.

## **2. Về việc tiếp thu ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội chính lý, hoàn thiện dự án Luật Nhà ở (sửa đổi)**

Chính phủ thống nhất các nội dung tiếp thu ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội chính lý một số nội dung của dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) về: sở hữu nhà chung cư, quyền sử dụng đất gắn với nhà ở do cá nhân người nước ngoài hữu tại Việt Nam; hình thức sử dụng đất để phát triển nhà ở thương mại. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp và các cơ quan liên quan chính lý, hoàn thiện dự án Luật theo hướng như sau:

- Hoàn thiện quy định về sở hữu nhà chung cư, quyền sử dụng đất gắn với nhà ở do cá nhân người nước ngoài sở hữu tại Việt Nam và hình thức sử dụng đất để phát triển nhà ở thương mại cần thống nhất với quy định của Luật Đất đai (sửa đổi), phù hợp với Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

- Rà soát, quy định các nội dung chính sách về nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho lực lượng vũ trang, bảo đảm phù hợp với các chính sách đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2023 Phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 01 năm 2023.

- Rà soát, chỉnh lý các quy định về ưu đãi cho chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và nhà ở cho lực lượng vũ trang; trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc xác định chủ đầu tư, sử dụng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đầu tư nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho lực lượng vũ trang phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng, ngân sách nhà nước, bảo đảm minh bạch về tài chính, tạo điều kiện khuyến khích đầu tư, phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho lực lượng vũ trang.

- Hoàn thiện các chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp tại Tờ trình số 25/TTr-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Bộ Xây dựng để quy định tại dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) các chính sách về phát triển nhà ở xã hội phù hợp với từng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Quy định thời điểm có hiệu lực sớm của các quy định liên quan đến chính sách về nhà ở xã hội tại Chương VI (có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày Luật này được Quốc hội thông qua) tại dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi). Bộ Xây dựng hoàn thiện Tờ trình của Chính phủ về nội dung này theo hướng làm rõ cơ sở chính trị, pháp lý, cơ sở thực tiễn, phân tích, lập luận chặt chẽ về sự cần thiết, tác động tích cực của quy định này nhằm thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2023, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương tại Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đến năm 2023 tầm nhìn đến năm 2045.

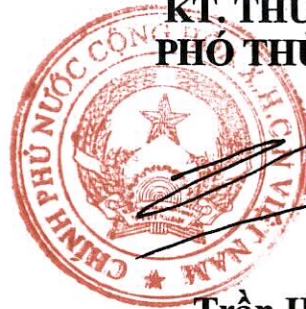
Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và cơ quan liên quan nghiên cứu, tiếp thu ý kiến Thành viên Chính phủ hoàn thiện dự án Luật theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ ký Tờ trình của Chính phủ trình Quốc hội cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 5 Quốc hội khóa XV.

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chỉ đạo việc hoàn thiện dự án Luật này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN,  
Trợ lý, Thư ký TTg, các PTTg;  
các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc,  
TGD Công TTĐTCP;
- Lưu: VT, PL (3b).

**TM. CHÍNH PHỦ  
KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**