

GÓP Ý HOÀN THIỆN DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI) VỀ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

LÊ DUY KHANG *

BẠCH NGỌC VÂN **

Tóm tắt: Bài viết phân tích các quy định về đất khu công nghiệp trong Dự thảo Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi) và so sánh với các quy định tương ứng của Luật Đất đai năm 2013, bao gồm: quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu công nghiệp, giao đất không thu tiền để xây dựng nhà ở cho người lao động trong khu công nghiệp, thu hồi đất của dự án chậm tiến độ trong khu công nghiệp. Trên cơ sở đó, bài viết chỉ ra các điểm còn hạn chế trong quy định của Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và đề xuất hướng hoàn thiện các quy định pháp luật về vấn đề này.

Từ khóa: Khu công nghiệp; quyền sử dụng đất; Luật Đất đai; Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Nhận bài: 18/11/2022

Hoàn thành biên tập: 27/8/2023

Duyệt đăng: 27/8/2023

RECOMMENDATIONS FOR IMPROVEMENT ON THE PROVISIONS OF LAND IN INDUSTRIAL ZONES UNDER THE DRAFT OF THE LAND LAW (AMENDED)

Abstract: This article analyses the limitations of the 2013 Land Law and the Draft of the Land Law (amended) in relation to provisions on land in industrial zones, including rights and obligations of land users in industrial zones, allocating land without collecting land use fees for housing construction for employees, land resumption of delayed progress projects, thereby pointing out the outstanding limitations in the provisions of the Draft of the Land Law (amended) and proposing recommendations for improvement.

Keywords: industrial zones; land use rights; Land Law; Draft of the Land Law (amended).

Received: Nov 18th, 2022; Editing completed: Aug 27th, 2023; Accepted for publication: Aug 27th, 2023

1. Đặt vấn đề

Quy định về chế độ sử dụng đất trong khu công nghiệp có ý nghĩa quan trọng bởi các quy định này trực tiếp tác động đến sự phát triển của các khu công nghiệp. Khu công nghiệp được định nghĩa là khu vực có ranh giới địa lý xác định được thành lập theo

điều kiện, trình tự và thủ tục quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế. Đất khu công nghiệp chính là toàn bộ diện tích được quy hoạch để cho thuê đối với các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài phát triển hạ tầng khu công nghiệp và đầu tư sản xuất kinh doanh, bao hàm đất khu chế xuất, khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp-đô thị-dịch vụ, cụm công nghiệp làng

* Công ti Luật TNHH MTV Tín và Tâm

E-mail: khanglegal@gmail.com

** Công ti Luật TNHH PwC (Việt Nam)

E-mail: bnv.0512@gmail.com