

Số: 568 /BC-BCH

Ninh Bình, ngày 20 tháng 3 năm 2023



**BÁO CÁO**  
**Tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật đất đai (sửa đổi)**  
**trong BĐBP tỉnh Ninh Bình**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Ninh Bình;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

**I. KẾT QUẢ TRIỂN KHAI VIỆC LẤY Ý KIẾN**

Căn cứ Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh; Kế hoạch số 333/KH-BĐBP ngày 01/02/2023 của Bộ Tư lệnh BĐBP về tổ chức lấy ý kiến đối với Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) trong Bộ đội Biên phòng; Bộ Chỉ huy BĐBP tỉnh Ninh Bình đã xây dựng kế hoạch và triển khai tổ chức lấy ý kiến trong BĐBP tỉnh.

Từ ngày 28/01/2023 đến ngày 12/02/2023, các cơ quan, đơn vị trong BĐBP tỉnh đã tổ chức cho cán bộ, chiến sỹ nghiên cứu Dự thảo Luật và tham gia nhiều ý kiến tâm huyết nhằm hoàn thiện Dự thảo Luật, đã có 34 ý kiến tham gia, cụ thể:

- Chương I, có 03 lượt ý kiến góp ý
- Chương II, có 03 lượt ý kiến góp ý
- Chương VI, có 07 lượt ý kiến góp ý
- Chương XI, có 08 lượt ý kiến góp ý
- Chương XV, có 10 lượt ý kiến góp ý
- Chương XVI, có 03 lượt ý kiến góp ý

**II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP**

1. Về bố cục của dự thảo Luật và kỹ thuật soạn thảo: các ý kiến đều nhất trí với bố cục của dự thảo Luật, ngôn ngữ diễn đạt và kỹ thuật xây dựng phù hợp, dễ hiểu với các tầng lớp nhân dân.

**2. Đánh giá chung**

Sau hơn 9 năm tổ chức thi hành, Luật Đất đai năm 2013 đã bộc lộ nhiều tồn tại, hạn chế, bất cập. Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lần này khá toàn diện, nhiều vấn đề bức xúc trong xã hội, bước đầu đã được nghiên cứu bổ sung, giải quyết lợi ích của người dân, doanh nghiệp và Nhà nước.

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) có nhiều nội dung mới và được trình bày khá logic, nhiều bất cập cũng đã được từng bước tháo gỡ, tuy nhiên cũng còn một số điểm cần làm rõ, bổ sung để hoàn thiện.

### **III. TỔNG HỢP GÓP Ý CỤ THỂ ĐỐI VỚI DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)**

Các ý kiến cơ bản nhất trí cáo với nội dung của Dự thảo Luật. Những ý kiến đề nghị sửa đổi, bổ sung tập trung vào các nội dung cụ thể sau đây:

#### 1. Chương I:

##### 1.1. Khoản 14, Điều 3 Giải thích từ ngữ:

*“Đất để xây dựng công trình ngầm là phần đất để xây dựng công trình trong lòng đất mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất.”*

Khái niệm này chưa đầy đủ, đề nghị sửa đổi là “Đất để xây dựng công trình ngầm là phần đất để xây dựng các công trình trong lòng đất” không nên phân biệt công trình là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và công trình ngầm được xây dựng riêng biệt bởi vì trong thực tế thường có sự kết hợp, liên kết, giao thoa hoặc kết nối đặc biệt các công trình xây dựng dưới lòng đất tại các khu vực đô thị – việc tồn tại công trình ngầm được xây dựng riêng biệt/độc lập là rất hiếm.

##### 1.2. Khoản 45, Điều 3 Giải thích từ ngữ:

*“Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.”*

Việc xác định trên thực địa (mặt đất) theo không gian 2 chiều là thuận lợi và khả thi nhưng liên quan đến chiều sâu của thửa đất để cho phép xây dựng công trình ngầm thì khái niệm này cần được nghiên cứu bổ sung theo hướng không gian 3 chiều.

##### 1.3. Điểm e, Khoản 2, Điều 10 Phân loại đất

*“Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất công trình giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, đường sắt, đường bộ và công trình giao thông khác); công trình thủy lợi; đất công trình phòng, chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa, di sản thiên nhiên, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá, đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác.”*

Như vậy đã có khá đầy đủ các loại đất, tuy nhiên lại thiếu đất công trình cấp nước sạch, thoát nước mưa và nước thải (gồm công trình đầu mối, công trình phụ trợ và mạng lưới) đề nghị bổ sung đồng thời rà soát bổ sung trong nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các loại đất của các công trình này (trong dự thảo không có).

#### 2. Chương II

##### 2.1. Khoản 1, Điều 31 Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất

*“Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thừa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không...”*

Đề nghị làm rõ sử dụng độ sâu trong lòng đất được quy định ở văn bản nào, hiện nay trong Luật này không có và nhiều văn bản pháp luật khác không có. Cần thiết nên đưa cụ thể vào văn bản Luật này mới hợp lý vì liên quan đến các quyền về sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm.

### 3. Chương VI

3.1 Khoản 1 Điều 81 nên bổ sung trường hợp thu hồi đất để đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, sửa chữa, bảo trì công trình đường bộ, cấp nước...

Vì: Hiện nay, các công trình giao thông, công trình theo tuyến như cấp nước, thoát nước, cáp điện, thông tin... không phải là các công trình độc lập dễ di chuyển mà liên quan đến cả hệ thống/mạng lưới kết nối, liên quan đến vấn đề sản xuất, an sinh, xã hội và cuộc sống hàng ngày của người dân đồng thời cũng cần phải có thời gian hợp lý khi thông báo/di chuyển/thi công để bảo đảm tính ổn định và liên tục... Việc bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất sẽ được áp dụng các quy định tại Điều 101.

### 4. Chương XI

4.1 Khoản 1, Điều 152. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Đề nghị bổ sung các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: *Sử dụng đất để xây dựng công trình cấp nước sạch và thoát nước, xử lý nước thải tại khu vực đô thị và nông thôn.*

Vì, trong thời gian qua việc miễn giảm, giảm tiền sử dụng đất đối với các hệ thống cung cấp nước sạch cho người dân đã góp phần kêu gọi đầu tư, mở rộng phạm vi/vùng cấp nước, cải thiện điều kiện cung cấp nước, nâng cao chất lượng nước sạch đặc biệt giá nước sạch phù hợp với thu nhập của người dân, vì vậy cần bổ sung trường hợp này để huy động các nguồn lực đầu tư vào các công trình thoát nước và xử lý nước thải giảm thiểu ô nhiễm góp phần bảo vệ môi trường, việc miễn, giảm tiền sử dụng đất... là cần thiết.

### 5. Chương XV

5.1 Điều 225. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

Điều 225 của Dự thảo Luật quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai theo hướng chuyển toàn bộ sang Tòa án nhân dân giải quyết; Ủy ban nhân dân các cấp không giải quyết cho Tòa án nhân dân tranh chấp đất đai mà chỉ cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất để làm căn cứ cho Tòa án nhân dân giải quyết

Đề nghị quy định như Dự thảo Luật để phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan hành pháp và cơ quan tư pháp; đảm bảo tính nghiêm minh, thống nhất của pháp luật.

### 6. Về hộ gia đình sử dụng đất

Các ý kiến đề nghị Dự thảo Luật quy định theo hướng bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất vì hiện nay việc xác định các thành viên trong hộ gia đình còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, ảnh hưởng đến việc thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên của chủ hộ gia đình.

Điều 234 dự thảo Luật có quy định xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp hộ gia đình đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ cho các thành viên trong hộ gia đình là phù hợp.

Trên đây là tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) trong BĐBP tỉnh Ninh Bình. Bộ Chỉ huy BĐBP tỉnh Ninh Bình báo cáo UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Tài nguyên và Môi trường năm, tổng hợp./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TM, Na04.



Thượng tá Trần Văn Kha