

Số: /SGTVT-QLXD

Ninh Bình, ngày tháng năm 2023

V/v đóng góp ý kiến vào dự thảo  
Luật Đất đai (sửa đổi)

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện văn bản số 29/UBND-VP3 ngày 01/02/2023, Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 19/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh và văn bản số 428/STNMT-QHGĐ ngày 02/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Sở Giao thông vận tải đã có văn bản số 245/SGTVT-QLXD ngày 14/02/2023 triển khai đến các phòng, ban, đơn vị và toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc Sở tham gia nghiên cứu, đóng góp ý kiến vào Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), đến nay đã có 10/10 phòng, ban, đơn vị thuộc Sở đã có ý kiến góp ý kiến về Luật Đất đai sửa đổi.

Trên cơ sở báo cáo của các phòng, ban, đơn vị thuộc Sở, Sở Giao thông vận tải góp ý một số nội dung vào dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), như sau:

1. Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 dự thảo Luật Đất đai sửa đổi, cụ thể:

### **Chương I. Quy định chung**

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

**Khoản 4:** "4. Bồi thường quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là bồi thường về đất) là việc Nhà nước bồi hoàn cho người sử dụng đất bằng tiền hoặc bằng đất hoặc bằng lợi ích vật chất khác tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi theo quy định của Luật này"

Ý kiến góp ý: Đề nghị dự thảo Luật thay thuật ngữ "bằng đất" bằng thuật ngữ "quyền sử dụng đất"

2. Theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 89 dự thảo Luật Đất đai sửa đổi, cụ thể:

### **Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất**

#### **Mục 1. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư còn lại vào đất**

#### **Điều 89. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất**

**Khoản 2:** "Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm người có đất bị thu hồi có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ"

Ý kiến góp ý: Đề nghị cần thể chế hóa rõ hơn các quy định về tiêu chí thế nào là tốt hơn nơi ở cũ trong Luật hoặc các Nghị định, Thông tư hướng dẫn để có căn cứ áp dụng.

**Khoản 4:** "*Việc tổ chức xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải thực hiện trước khi có quyết định thu hồi đất.*"

*Ý kiến góp ý:* Theo Luật Đầu tư công, các dự án đầu tư công thường có tổng thời gian thực hiện không dài, bao gồm rất nhiều bước từ chủ trương đầu tư, thiết kế, đấu thầu và thi công. Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư công, đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa, bổ sung điều khoản trên theo hướng: "Đối với các dự án đầu tư công, khi đã xác định được vị trí tái định cư và được người dân đồng thuận thì có thể bố trí chỗ ở tạm hoặc hỗ trợ thuê chỗ ở cho người dân để sớm bàn giao mặt bằng cho dự án".

2. Theo quy định tại khoản 1 Điều 106 dự thảo Luật đất đai sửa đổi, cụ thể:

**Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất**

**Mục 4. Tái định cư**

**Điều 106. Lập và thực hiện dự án tái định cư**

**Khoản 1:** "*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất*",

*Ý kiến góp ý:* Đối với các dự án đầu tư công thực hiện thu hồi đất ở phải xây dựng khu tái định cư mới, đề nghị trong dự thảo Luật quy định về kinh phí xây dựng tái định cư được lấy từ tiền giao đất của người dân nộp vào khi được bố trí TĐC và được dự án đầu tư công hỗ trợ phần còn thiếu trong kinh phí xây dựng khu TĐC, giảm TMĐT các dự án đầu tư công nhằm tiết kiệm vốn nhà nước, đảm bảo hiệu quả đầu tư.

3. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 155 Luật Đất đai sửa đổi, cụ thể:

**Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất**

**Mục 2. Giá đất**

**Điều 155. Giá đất cụ thể**

**Điểm b khoản 2:** "*Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện*".

*Ý kiến góp ý:* Với đặc thù các dự án giao thông có hướng tuyến đi qua nhiều địa bàn huyện, thành phố trong tỉnh, việc phân cấp cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể sẽ dẫn đến có sự chênh lệch giữa các địa phương trong cùng một dự án, đề nghị dự thảo Luật quy định bổ sung nội dung: "Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sẽ quyết định giá đất cụ thể".

4. Nội dung khác

**Theo quy định tại khoản 1 Điều 154 Luật Đất đai sửa đổi:** *Bảng giá đất được xây dựng định kỳ hàng năm được công bố công khai và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm.*

*Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng bảng giá đất; được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xây dựng bảng giá đất; trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất; căn cứ kết quả của Hội đồng thẩm định bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua bảng giá đất trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ban hành".*

Việc bổ sung bảng giá đất hàng năm xác định giá đất đền bù theo giá thị trường là rất phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân bị thu hồi đất. Tuy nhiên có trường hợp giá đất cụ thể để đền bù cho người dân cao hơn giá đất trong bảng giá đất được ban hành để xác định tổng mức đầu tư của các dự án đầu tư xây dựng, có thể làm vượt TMĐT, do vậy để đồng bộ với Luật Đất đai đề nghị bổ sung vào Luật Xây dựng và Luật Đầu tư công quy định: "*dự án đầu tư xây dựng được điều chỉnh khi giá đất cụ thể xác định tại thời điểm thu hồi đất cao hơn bảng giá đất ban hành tại thời điểm lập dự án dẫn đến vượt TMĐT của dự án*".

Sở Giao thông vận tải trân trọng báo cáo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở;
- Các đ/c Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD.

TP.03.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Quang Minh**