

Số: /BC- SYT

Ninh Bình, ngày tháng 3 năm 2023

**Báo cáo tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến của nhân dân  
đối với dự thảo Luật đất đai (sửa đổi)**

Thực hiện Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh và Công văn số 428/STNMT-QHGD của Sở Tài Nguyên-Môi Trường về việc thực hiện tổng hợp góp ý lấy ý kiến Nhân dân đối với Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

Sở Y tế tỉnh Ninh Bình đã ban hành công văn số 158/SYT-KHTC ngày 31/01/2023, yêu cầu các đơn vị triển khai kế hoạch đến toàn thể cán bộ, công chức viên chức và người lao động trong đơn vị và công văn số 229/SYT-TTr ngày 15/02/2023, yêu cầu các đơn vị trong ngành Y tế tổ chức Hội nghị thảo luận, lấy ý kiến góp ý của tập thể, cá nhân về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) tập trung vào bố cục, nội dung, kỹ thuật trình bày của dự thảo và một số vấn đề trọng tâm của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) gồm: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi và chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư; phát triển quỹ đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất, cấp giấy chứng nhận và thủ tục hành chính, dự liệu, thông tin đất đai; cơ chế, chính sách, giá đất; chế độ quản lý, sử dụng các loại đất; phân cấp, giám sát, kiểm soát quyền lực; hộ gia đình sử dụng đất...

Sở Y tế tỉnh Ninh Bình tổng hợp ý kiến của các đơn vị trong ngành góp ý dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) cụ thể như sau:

**1. Về bố cục dự thảo:** Nhất trí bố cục, kết cấu, vị trí chương, điều, khoản của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

**2. Về kỹ thuật soạn thảo:** Nhất trí với ngôn ngữ diễn đạt và kỹ thuật xây dựng của các quy định của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

**3. Về các góp ý đối với dự thảo:**

**3.1. Vấn đề quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Chương V)**

Trong chương V của dự thảo Luật, điểm mới được bổ sung đó là quy định về hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy định kỳ quy hoạch sử dụng đất; căn cứ, nội dung lập quy hoạch; quy định trách nhiệm nội dung thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy định về tổ chức hoạt động tư vấn quy hoạch sử dụng đất; quy định trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất... Việc bổ sung quy định về hệ thống quy hoạch như trên là phù hợp. Tuy nhiên, một số từ ngữ trình bày trong luật ở chương này chưa thật đầy đủ và chính xác, như căn cứ, nội dung lập quy hoạch; quy định trách nhiệm nội dung lập quy hoạch nên thay bằng từ: Căn cứ, nội dung, phương pháp lập quy hoạch; quy định trách nhiệm, nội dung cần thẩm định trong quy hoạch mới đầy đủ và chính xác. Mặt khác việc lồng ghép quy hoạch sử dụng đất của các vùng kinh tế - xã hội vào quy hoạch sử dụng đất quốc gia hoặc lồng ghép quy hoạch sử dụng đất cấp xã vào với cấp huyện. Việc

lồng ghép này chưa hợp lý vì kỳ quy hoạch của mỗi cấp là không giống nhau, dẫn đến nội dung trong quy hoạch của từng cấp cũng sẽ khác nhau.

3.2. Vấn đề thu hồi đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư (Chương VI và Chương VII):

- Việc lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tại “khoản 2, Điều 85 về việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm”. Theo thực tế triển khai thì còn thiếu nội dung “xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường đất”. Vì vậy cần bổ sung thêm nội dung này sau khi thông báo thu hồi đất, đo đạc địa chính khu đất và tiến hành trước thời điểm họp dân kiểm đếm. Thông thường khi tiến hành kiểm đếm thì người dân luôn hỏi chính sách bồi thường, trong đó người sử dụng đất quan tâm nhất là giá bồi thường đất. Khi nhà nước thu hồi đất thì mức giá đền bù sẽ như thế nào? Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi bỏ quy định khung giá đất, đây là chủ trương đổi mới công tác quản lý chính sách đất đai của Nghị quyết hội nghị Trung ương 5 khóa XIII. Tuy nhiên, để đảm bảo tính khả thi, dự thảo cần có quy định cụ thể hơn về cách thức xác định giá để đảm bảo hài hòa lợi ích của các chủ thể liên quan.

- Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Vấn đề bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, nội dung quy định trong dự thảo khá hợp lý, sát thực tiễn như: dự thảo quy định Điều 89 về nguyên tắc bồi thường về đất 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. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, việc hỗ trợ, tái định cư của người có đất bị thu hồi chưa thỏa đáng dẫn đến tình trạng người dân không đồng thuận, bức xúc làm phát sinh các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Do đó, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cần thể chế hóa các quy định nhằm bảo đảm quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi, cụ thể hóa các tiêu chí thế nào là “tốt hơn nơi ở cũ” (Điều 89), cần tính đến tính chất công việc của người bị thu hồi, trượt giá, tạo công ăn việc làm sau thu hồi...? Việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần thực hiện trước khi có quyết định thu hồi đất và cần được thực hiện một cách công khai có giám sát thực hiện đúng quy định về giá, bảo đảm quyền lợi tốt nhất cho người dân có đất bị thu hồi, đồng thời, việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cũng phải bảo đảm khách quan, dân chủ, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật. Việc tái định cư bảo đảm các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tránh xảy ra các tranh chấp dai dẳng kéo dài dễ trở thành điểm nóng cho các đối tượng thù địch lợi dụng các quyền tự do dân chủ để kích động, chống phá Đảng và Nhà nước.

Tại “Khoản 2 Điều 94 về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở có quy định hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bố trí tái định cư thông qua hình thức bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất và được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền mua nhà ở theo quy định của pháp luật. Trong quá trình áp dụng, người dân có đất bị thu hồi thường đề nghị tái định cư nếu được vì cấp đất tái định cư có giá hợp lý hơn nên người dân vẫn thích đất tái định cư cho dù vẫn còn thửa đất khác có thể xây dựng nhà ở. Ngoài ra, thửa đất có thể ở có thể ở địa phương

khác như khi thu hồi ở thành phố nhưng còn đất ở quê hoặc ngược lại. Vì vậy, Dự thảo Luật cần quy định cụ thể hơn. Trường hợp người sử dụng đất vi phạm do khai báo không trung thực để hưởng chính sách tái định cư, hoặc cơ quan thực hiện bồi thường tái định cư do sơ suất để xảy ra sai phạm thì chế tài xử lý thế nào? Khắc phục ra sao khi để xảy ra sai phạm.

### 3.3. Vấn đề Cơ chế, chính sách tài chính, giá đất (Chương XI)

Tại điểm c, khoản 1, Điều 153 về nguyên tắc, phương pháp định giá đất, quy định: “Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường quyền sử dụng đất trong điều kiện bình thường”. Theo đó, việc thực hiện đền bù vẫn còn chưa rõ. Cùng vị trí đất giống nhau có thể có nhiều dự án cùng triển khai thực hiện, mà mức giá đền bù mỗi dự án cũng khác nhau. Vì thế, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cần điều chỉnh những tồn tại, bất cập của quy trình thẩm định giá theo hiện tại, đảm bảo bồi thường cho từng dự án phù hợp với giá thị trường. Đối với đất nông nghiệp, cần tính việc hỗ trợ bằng tỷ lệ % đất ở liền kề.

Sở Y tế kính gửi Sở Tài Nguyên và Môi Trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở Y tế;
- Lưu: VT, KHTC, TTr.

**GIÁM ĐỐC**

**Vũ Mạnh Dương**