

## THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại cuộc họp về dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, dự thảo Nghị định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, dự thảo Nghị định quy định về giá đất, dự thảo Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

Ngày 11 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã chủ trì cuộc họp trực tuyến về dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, dự thảo Nghị định quy định về giá đất, dự thảo Nghị định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, dự thảo Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tham dự cuộc họp tại điểm cầu trụ sở Chính phủ có Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Đặng Quốc Khánh; Lãnh đạo các Bộ, cơ quan ngang Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Nội vụ, Quốc phòng, Công an, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Lao động - Thương binh và Xã hội, Ủy ban Dân tộc, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Thanh tra Chính phủ; Lãnh đạo Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; Lãnh đạo Ủy ban Kinh tế của Quốc hội; Lãnh đạo Trung ương Hội Nông dân Việt Nam; Lãnh đạo Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam; Lãnh đạo các Hiệp hội: Thẩm định giá Việt Nam, Bất động sản Việt Nam, Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh; một số chuyên gia. Tại điểm cầu các địa phương: lãnh đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Sở, ngành có liên quan.

Sau khi nghe Báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường trình bày, ý kiến phát biểu của các bộ, cơ quan, các đại biểu tham dự cuộc họp, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà kết luận như sau:

### I. NHIỆM VỤ CHUNG

1. Yêu cầu Cơ quan chủ trì soạn thảo (Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính) rà soát, tổng hợp, nghiên cứu tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến của các Thành viên Chính phủ, các bộ, ban, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức, hiệp hội, đoàn thể, các chuyên gia.

Đảm bảo các dự thảo Nghị định chỉ quy định những nội dung, nhiệm vụ được giao tại Luật Đất đai 2024 và theo đúng phạm vi thẩm quyền của Chính phủ; phân cấp, phân quyền tối đa đi đôi với cơ chế, công cụ kiểm tra, giám sát chặt chẽ; đơn giản hóa thủ tục hành chính, ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý, triển khai, thực hiện hồ sơ hành chính, thủ tục hành chính.

2. Cơ quan chủ trì soạn thảo chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan tiếp tục rà soát nội dung các dự thảo Nghị định đảm bảo các dự thảo Nghị định đã được hoàn thiện theo đúng các chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ; đảm bảo ý kiến góp ý của các bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức, đoàn thể, hiệp hội, các chuyên gia đã được nghiên cứu, tiếp thu, giải trình đầy đủ.

3. Giao Bộ Tư pháp rà soát lại một lần nữa từng dự thảo Nghị định về sự phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; về tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành nói chung, với các dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2024 nói riêng; đảm bảo quy định đầy đủ các nội dung, nhiệm vụ được giao tại Luật Đất đai 2024 và theo đúng phạm vi thẩm quyền của Chính phủ. Báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả thực hiện trước ngày 23 tháng 6 năm 2024.

4. Yêu cầu Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính thực hiện nghiêm các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ hoàn thiện các hồ sơ và các dự thảo Nghị định đảm bảo Thủ tướng Chính phủ ký ban hành trước ngày 23 tháng 6 năm 2024, riêng Nghị định quy định về giá đất đảm bảo Thủ tướng Chính phủ ký ban hành trước ngày 16 tháng 6 năm 2024.

## **II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ**

Đối với từng dự thảo Nghị định, yêu cầu Cơ quan chủ trì soạn thảo theo nhiệm vụ được giao chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành, cơ quan liên quan tập trung rà soát, tiếp thu các ý kiến phát biểu tại cuộc họp để hoàn thiện các dự thảo Nghị định theo hướng như sau:

### **1. Về Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai**

- Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp thu ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đối với Điều 13, Điều 14, Điều 21, Điều 22, Điều 58, Điều 63 của dự thảo Nghị định. Tiếp thu ý kiến của các chuyên gia hoàn thiện các quy định về nguyên tắc, tiêu chí phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất tại Điều 25 của dự thảo Nghị định.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định rõ về các khái niệm “tình trạng khẩn cấp”, “bất khả kháng” theo hướng đảm bảo rõ, cụ thể, có tính khả thi, dễ áp dụng. Đặc biệt là khi quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm

quyết định trường hợp khẩn cấp, trường hợp bất khả kháng thì phải quy định tại dự thảo Nghị định các tiêu chí cụ thể để làm căn cứ quyết định.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường rà soát các điều, khoản liên quan đến vấn đề quy hoạch, hoàn thiện dự thảo đảm bảo thống nhất, phù hợp với quy định của luật đất đai, luật quy hoạch. Tiếp thu ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định tại điều khoản thi hành về việc áp dụng các điều, khoản của dự thảo Nghị định về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia, đất quốc phòng, đất an ninh khi Luật Quy hoạch, Nghị định số 37/2021/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Quy hoạch được sửa đổi, bổ sung.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ động, làm việc với Bộ Kế hoạch và Đầu tư hoàn chỉnh các điều, khoản liên quan đến đấu thầu tại dự thảo Nghị định. Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài nguyên và Môi trường trong việc này, đồng thời, trình Chính phủ Nghị định quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất trước ngày 16 tháng 6 năm 2024.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng rà soát các điều, khoản liên quan đến đất sử dụng cho công trình ngầm, khoáng không trên mặt đất, hoàn thiện nội dung này tránh khoáng trống pháp lý khi Nghị định được ban hành. Bộ Xây dựng chủ động phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, tiếp thu ý kiến góp ý của chuyên gia Lê Thanh Khuyên.

- Về quy định lấn biển, Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp làm rõ khái niệm dự án lấn biển, trên cơ sở đó xác định rõ dự án phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu có thuộc loại hình dự án lấn biển không.

Về diện tích đất được hình thành từ kết quả của dự án phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu, cần phải làm rõ diện tích đất tạo ra có nằm trong diện tích đất của dự án đã được phê duyệt không, trên cơ sở đó xác định rõ cơ chế quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này theo đúng quy định của pháp luật.

## 2. Về Nghị định quy định về giá đất

- Về các chi phí trong phương pháp thặng dư, Bộ Tài nguyên và Môi trường phải xác định theo pháp luật xây dựng và pháp luật có liên quan, quy định phải rõ, cụ thể, đảm bảo tính đúng, tính đủ, không trùng lặp, có kế thừa các quy định của Nghị định số 12/2024/NĐ-CP. Việc bổ sung, điều chỉnh, sửa đổi các điều khoản của Nghị định phải giải trình rõ: cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn, đảm bảo sự thống nhất với các pháp luật có liên quan.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, chuyên gia TS. Cán Văn Lục rà soát, hoàn thiện nội dung này.

- Về quy định đào tạo chuyên ngành định giá đất, đề nghị tiếp thu ý kiến của Phó Thủ tướng tại cuộc họp ngày 24 tháng 5 năm 2024 theo hướng Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ ban hành khung chương trình đào tạo, xây dựng dữ liệu thông tin tổ chức, cá nhân tư vấn giá đất, định giá đất... để thực hiện chức năng quản lý nhà nước, đồng thời tham khảo (lấy nguyên) quy trình đào tạo, quản lý của Bộ Tài chính về định giá, tư vấn giá. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ động làm việc với Chuyên gia Bùi Tiến Thỏa để hoàn thiện nội dung này.

- Về điều kiện hành nghề tư vấn định giá đất: Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Hội thẩm định giá Việt Nam quy định chặt chẽ các điều kiện hành nghề, cơ chế quản lý, giám sát và các chế tài đối với các hành vi vi phạm khi hành nghề.

### 3. Về dự thảo Nghị định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

- Về miễn, giảm tiền thuê đất, Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư rà soát nội dung dự thảo Nghị định đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật hiện hành.

- Về nội dung nộp tiền bổ sung trong quy định xử lý chuyển tiếp, Bộ Tài chính chủ động làm việc với chuyên gia TS. Cán Văn Lục rà soát, hoàn thiện phương án báo cáo Chính phủ xem xét.

- Về chính sách miễn giảm đối với dự án PPP, Bộ Tài chính bổ sung các lĩnh vực khác do Chính phủ quy định ngoài các lĩnh vực đang được nêu tại dự thảo Nghị định.

- Bộ Tài chính khẩn trương hoàn thiện dự thảo Nghị định để lấy ý kiến Thành viên theo Quy chế làm việc của Chính phủ.

### 4. Dự thảo Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

- Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính thống nhất phương án quy định về: (i) xử lý trường hợp Nhà ở, công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất là tài sản công bị tháo dỡ; (ii) việc ứng trước tiền giải phóng mặt bằng của nhà đầu tư;

- Bộ Tài nguyên và Môi trường rà soát dự thảo Nghị định cùng với các dự thảo Nghị định khác quy định chi tiết Luật Đất đai 2024 để hoàn thiện phạm vi điều chỉnh của dự thảo theo hướng dự thảo quy định mọi vấn đề, nội dung về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu đề xuất phương án sử dụng nhà ở xã hội, mua nhà ở thương mại để phục vụ công tác bồi thường, tái định cư.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các Bộ, cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- TTg, các PTTg;
- Các Bộ: TN&MT, TC, KH&ĐT, XD, GTVT, CT, NNPTNT, TT&TT, LĐT&XH, TP, NV, QP, CA;
- Ủy ban Dân tộc;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Thanh tra Chính phủ;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Ủy ban Kinh tế của Quốc hội;
- TW Hội Nông dân Việt Nam;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp VN;
- Các Hiệp hội: Thâm định giá VN, Bất động sản VN, Bất động sản Tp. Hồ Chí Minh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTgCP,  
Các Vụ: CN, KTTH, PL, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, NN (02), 16<sup>A</sup>

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM**

