TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Sửa đổi Luật Đất đai phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp

16:54 08/08/2025

Yêu cầu tăng cường phân cấp, phân quyền và cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai tiếp tục đặt ra nhiệm vụ phải sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai hiện hành, đặc biệt là trong quá trình tổ chức thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, một số thẩm quyền của cấp huyện đã chuyển giao cho cấp xã, cấp tỉnh.

Ngày 8/8, tại Hà Nội, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức hội nghị lấy ý kiến các Bộ, ngành và các tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc về dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai. Thứ trưởng Lê Minh Ngân chủ trì hội nghị.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, Thứ trưởng Lê Minh Ngân cho biết, Luật Đất đai năm 2024 được Quốc hội thông qua ngày 18/1/2024 và có hiệu lực từ ngày 1/8/2024. Sau gần một năm triển khai, Luật cùng các văn bản hướng dẫn thi hành đã từng bước đi vào cuộc sống. Nhiều thủ tục hành chính đã được cải cách, đổi mới; nội dung quản lý Nhà nước được cập nhật theo yêu cầu phát triển, góp phần giải phóng nguồn lực cho đất nước.



Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang chủ trì rà soát, tổng hợp, xây dựng dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 2024

Tuy nhiên, trong bối cảnh đất nước đang bước vào giai đoạn phát triển mới với yêu cầu ngày càng cao. Do vậy, một số quy định trong Luật Đất đai 2024 bộc lộ hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn.

Thực hiện phân công của Chính phủ, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang chủ trì rà soát, tổng hợp, xây dựng dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai để trình Quốc hội xem xét tại kỳ họp tháng 10/2025. Bộ đã gửi văn bản đến các địa phương để lấy ý kiến góp ý cho dự thảo Luật.

Thứ trưởng nhấn mạnh, các nội dung sửa đổi tuy không nhiều, không mới, song đã được thảo luận từ quá trình tổng kết Nghị quyết 19, xây dựng Nghị quyết 18 và soạn thảo Luật Đất đai. Do chưa đạt sự thống nhất nên nhiều nội dung vẫn chưa được đưa vào Luật. Đặc biệt, trong quá trình tổ chức thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, một số thẩm quyền của cấp huyện đã chuyển giao cho cấp xã, cấp tỉnh.

Đồng thời, yêu cầu tăng cường phân cấp, phân quyền và cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai tiếp tục đặt ra nhiệm vụ phải sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai hiện hành.

Giới thiệu về những nội dung quan trong trong dự thảo Luật, Thứ trưởng cho biết, về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dự thảo quy định quy hoạch và kế

hoạch sử dụng đất ở cả 3 cấp (Trung ương, tỉnh, xã) sẽ được tích hợp vào hệ thống quy hoạch tổng thể, gắn với chu kỳ 5 năm. Ở địa phương đã có quy hoạch đô thị hoặc nông thôn, chỉ cần lập kế hoạch phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất, không lập quy hoạch riêng. Cách làm này giúp giảm chồng chéo, tiết kiệm thời gian và nâng cao hiệu quả quản lý.

Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, dự thảo sửa đổi khôi phục nguyên tắc của Luật Đất đai 2013 cho phép người sử dụng đất được lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc trả hàng năm; đồng thời có quyền chuyển đổi giữa hai hình thức này. Quy định mới được kỳ vọng sẽ tăng tính linh hoạt, tạo thuận lợi hơn cho nhà đầu tư.

Về tài chính đất đai và giá đất, dự thảo tiếp tục khẳng định nguyên tắc giá đất phải sát giá thị trường, bảo đảm công bằng, minh bạch. Nhà nước sẽ quyết định bảng giá đất và nghĩa vụ tài chính cho từng loại đất, áp dụng đa phương pháp định giá, đồng thời giao địa phương chủ động điều chỉnh hệ số giá đất phù hợp thực tiễn. Dự thảo cũng quy định rõ hơn về quyền lợi của người dân khi bị thu hồi đất, bảo đảm công bằng trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư...

Thứ trưởng mong muốn nhận được thêm nhiều ý kiến đóng góp khách quan, khoa học, tâm huyết từ các cơ quan, đơn vị và địa phương.

Tại Hội nghị, các đại biểu đã tập trung đóng góp ý kiến vào Dự thảo Luật, đồng thời đề xuất sửa đổi, bổ sung một số nội dung đang vướng mắc khi triển khai thi hành.

Trong đó đa số các đại biểu đề xuất bỏ quy hoạch sử dụng đất cấp xã và thống nhất với việc bổ sung 2 trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng gồm: Thực hiện các dự án có yêu cầu đặc thù về địa điểm đầu tư; dự án đầu tư, cấp bách phục vụ cho nhiệm vụ chính trị, đối ngoại; dự án trong khu thương mại tự do, trong trung tâm tài chính quốc tế; dự án logistic; dự án hỗn hợp dân cư, đô thị, du lịch dịch vụ thương mại, văn hóa, thể thao; dự án công nghiệp văn hóa và các dự án phát triển kinh tế - xã hội khác do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

Về bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Cục trưởng Cục Quản lý đất đai Đào Trung Chính cho biết, dự thảo Luật sửa đổi bổ sung trường hợp: Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng ý thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp thu hồi đất ở mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được bố trí tạm cư hoặc chi trả kinh phí tạm cư đồng ý thu hồi đất trước khi hoàn thành bố trí tái định cư thì Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành bố trí tái định cư.

Theo Chinhphu.vn