

CHUYÊN ĐỀ

Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28/7/2026

của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIV

về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan

Kính thưa Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm!

Thưa các đồng chí lãnh đạo, nguyên lãnh đạo Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam!

Kính thưa toàn thể Hội nghị;

Thực hiện sự phân công của Ban Tổ chức, tôi xin báo cáo nội dung trọng tâm, cốt lõi của Nghị quyết về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan nhằm thống nhất nhận thức và định hướng tổ chức thực hiện trong toàn hệ thống chính trị.

Kính thưa các đồng chí,

Qua 04 năm thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao (*Nghị quyết số 18-NQ/TW*), nhiều chủ trương đã được thể chế hóa trong Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản... đã căn bản chuyển tư duy quản lý đất đai theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, góp phần tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, khơi thông nguồn lực phát triển.

Tuy nhiên, đất đai vẫn là một trong những lĩnh vực còn nhiều vướng mắc, dễ phát sinh khiếu nại, tố cáo, thất thoát, lãng phí, tham nhũng, tiêu cực và lợi ích nhóm. Một số cơ chế, chính sách về quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tài chính đất đai, giá đất, cấp giấy chứng nhận, xử lý đất nông, lâm trường, đất có nguồn gốc cổ phần hóa, các dự án tồn đọng, kéo dài còn bất cập... làm cho nguồn lực đất đai chưa phát huy hết hiệu quả. Nguyên nhân chủ yếu là phương thức quản lý chưa theo kịp yêu cầu phát triển, công tác tổ chức thi hành pháp luật còn hạn chế, pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan còn chưa đồng bộ, thống nhất.

Trong bối cảnh tình hình quốc tế và khu vực có nhiều biến động nhanh chóng, Đảng và Nhà nước ta đã ban hành nhiều chủ trương, chính sách lớn tạo cơ sở chính trị, pháp lý để đưa đất nước phát triển nhanh, bền vững trong kỷ nguyên mới, Ban Chấp hành Trung ương Đảng thống nhất ban hành Nghị quyết mới thay thế Nghị quyết số 18-NQ/TW theo tinh thần

tiếp tục kế thừa, khẳng định những quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp của Nghị quyết số 18-NQ/TW còn nguyên giá trị, đồng thời điều chỉnh, bổ sung mới một số quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp nhằm đổi mới pháp luật về đất đai đồng bộ, minh bạch, khả thi, vừa khơi thông nguồn lực, đóng góp vào tăng trưởng “2 con số” và phát triển nhanh, bền vững đất nước, vừa bảo đảm quản lý chặt chẽ, công bằng xã hội, quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của Nhân dân, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường.

Trên tinh thần đó, tôi xin tập trung trình bày các nội dung chính, trọng tâm, mới của Nghị quyết như sau:

Thứ nhất, về quan điểm:

Về vai trò của đất đai: Nghị quyết đã khẳng định đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, không gian sinh tồn và phát triển; là yếu tố cấu thành chủ quyền lãnh thổ, chủ quyền kinh tế và an ninh quốc gia; là tư liệu sản xuất đặc biệt, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước; quyền sử dụng đất là yếu tố đầu vào quan trọng cho đầu tư phát triển kinh tế - xã hội. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; tuyệt đối không được tư nhân hóa về đất đai và không cho phép người nước ngoài nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới mọi hình thức (trừ trường hợp là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài). Nhà nước thực hiện quyền của đại diện chủ sở hữu thông qua việc quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và quy định thời hạn sử dụng đất; quyết định giá đất; quyết định chính sách và thực hiện điều tiết phần giá trị tăng thêm từ đất không phải do người sử dụng đất tạo ra....Việc phân bổ giá trị đất đai phải bảo đảm công bằng, hiệu quả, tránh lãng phí.

Về quyền sử dụng đất: quyền sử dụng đất là một loại tài sản và hàng hóa đặc biệt nhưng không phải là quyền sở hữu; quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được pháp luật bảo hộ; Nhà nước không xem xét lại quyền sử dụng đất hợp pháp theo chính sách, pháp luật đất đai qua các thời kỳ (không hồi tố); không thừa nhận việc đòi lại đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai; không điều chỉnh lại đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình, cá nhân.

Về trách nhiệm của Nhà nước: Nhà nước điều tiết, kiểm soát và quyết định giá đất khi đưa vào sử dụng, không để hình thành cơ chế nhiều giá. Chuyển mạnh từ tư duy “bồi thường tài sản bị thu hồi” sang tư duy “tái thiết cuộc sống cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất”, người có đất ở bị thu hồi phải có chỗ ở, điều kiện sống ngang bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ. Nhà nước tạo điều kiện để công dân có quyền có nơi ở. Ưu tiên dành quỹ

đất để phát triển nhà ở cho thuê đáp ứng yêu cầu chỗ ở của Nhân dân.

Về hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân trong xây dựng, thực hiện và giám sát: Nghị quyết tiếp tục khẳng định hoàn thiện thể chế, chính sách về đất đai đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; củng cố, hoàn thiện hệ thống tổ chức bộ máy quản lý đất đai tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả, tập trung, đồng bộ, thống nhất. Nâng cao vai trò và năng lực các cơ quan tư pháp trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai; tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân trong xây dựng, thực hiện và giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai.

Thứ hai, về mục tiêu:

Về mục tiêu tổng quát: Nghị quyết đề ra mục tiêu phải làm cho đất đai thực sự trở thành nguồn lực chiến lược, nguồn lực nội sinh, lợi thế cạnh tranh và động lực phát triển đất nước trong giai đoạn mới; đồng thời, quản lý đất đai chặt chẽ, minh bạch, công bằng, bền vững để mỗi quyết định về đất đai đều phục vụ cho mục tiêu phát triển và mang lại lợi ích cho quốc gia, dân tộc, nâng cao đời sống của Nhân dân, tăng cường niềm tin của Nhân dân đối với Đảng và Nhà nước. Chuyển mạnh từ tư duy quản lý hành chính sang tư duy quản trị phát triển về đất đai, hướng tới xây dựng một nền quản trị đất đai hiện đại, đồng bộ, công khai, minh bạch, hiệu quả.

Về mục tiêu cụ thể: Xây dựng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo hướng tập trung, thống nhất, đồng bộ, hiện đại, đa mục tiêu; bảo đảm kết nối, liên thông, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, thuế, quy hoạch, bất động sản và các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác; đảm bảo yêu cầu “đúng, đủ, sạch, sống, thống nhất, dùng chung”. Đến hết năm 2026, hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số đối với toàn bộ các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu. Phấn đấu đến hết năm 2027, hoàn thành công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích chưa có trong cơ sở dữ liệu.

Thứ ba, về nhiệm vụ, giải pháp:

Trọng tâm là kịp thời sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Luật Đất đai và các luật có liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, liên thông, thống nhất của pháp luật về đầu tư, đầu thầu, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, tài sản công, thuế... với Luật Đất đai nhằm hình thành các chính sách điều

tiết phù hợp. Tinh thần xuyên suốt là khơi thông nguồn lực đất đai nhưng không buông lỏng quản lý; thúc đẩy phát triển nhưng không để thất thoát tài sản công, gia tăng bất bình đẳng hoặc ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của Nhân dân. Luật phải có tầm nhìn dài hạn, đến năm 2045 và xa hơn, phải chuẩn bị kỹ lưỡng, bảo đảm chất lượng, tiến độ.

Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Cần đổi mới tư duy theo hướng quy hoạch không gian lãnh thổ thống nhất, đồng bộ với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, tối ưu hoá nguồn lực đất đai. Tiếp tục nghiên cứu giảm bớt số lượng quy hoạch về không gian lãnh thổ, tiến tới chỉ xây dựng một quy hoạch thống nhất trên phạm vi một đơn vị hành chính trên cơ sở tích hợp, hợp nhất các quy hoạch hiện nay; rà soát để nội dung, mức độ chi tiết của quy hoạch gắn với yêu cầu và mục đích quản lý phù hợp, tránh quy định quá nhiều nội dung chi tiết dẫn đến sự thiếu linh hoạt, “cứng nhắc”, khắc phục tình trạng chia cắt, chồng chéo, xung đột, lãng phí, quy trình phê duyệt phức tạp, kéo dài. Quy định chặt chẽ thẩm quyền, trình tự, điều kiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan để hạn chế quy hoạch treo, kiểm soát điều chỉnh quy hoạch tùy tiện, chạy theo lợi ích cục bộ.

Quy hoạch sử dụng đất quốc gia phải bảo đảm phân bổ diện tích đất cho mục đích quốc phòng, an ninh, đất trồng lúa, đất rừng. Nghiên cứu quy hoạch quốc gia về đất canh tác, xác định diện tích đất canh tác quốc gia tối thiểu.

Quản lý khai thác hiệu quả không gian ngầm tại các đô thị lớn, không gian lân cận tại các địa phương như một nguồn lực phát triển mới, bảo đảm quốc phòng, an ninh, an toàn, bền vững, đồng bộ với quy hoạch đô thị và hạ tầng.

Kế hoạch sử dụng đất cấp xã được lập theo hướng đơn giản, số hóa, tích hợp các nội dung của quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch ngành có sử dụng đất.

Nghiên cứu đổi mới căn bản chính sách về hạn mức đất trồng lúa theo hướng chuyển từ quy định cứng về diện tích tối thiểu sang quy định linh hoạt chuyển đổi diện tích đất trồng lúa kém hiệu quả nhưng phải quản lý chặt chẽ việc chuyển đổi, tránh áp dụng tùy tiện, bảo đảm an ninh lương thực quốc gia; không đánh đổi đất trồng lúa năng suất cao, đất rừng, hệ sinh thái quan trọng lấy tăng trưởng ngắn hạn, gắn chính sách đất đai với hỗ trợ trồng rừng, bảo vệ rừng, phát triển nông nghiệp hiện đại, bảo đảm sinh kế cho người dân, ổn định phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, bảo đảm công bằng xã hội.

Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý.

Luật cần quy định rõ các trường hợp giao đất, cho thuê đất phải đấu giá, đấu thầu; trường hợp giao đất, cho thuê đất không qua đấu giá, đấu thầu; trường hợp nhà đầu tư tự thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất. Mỗi phương thức phải có điều kiện, tiêu chí, trình tự, trách nhiệm và cơ chế giám sát rõ ràng, vừa bảo đảm chống thất thoát, lợi ích nhóm, vừa không làm chậm phê duyệt, triển khai các dự án có tác động lan tỏa lớn. Bình đẳng trong tiếp cận đất đai giữa khu vực công và khu vực tư.

Cho phép người sử dụng đất được lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền hằng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê căn cứ vào mục đích, phạm vi, thời hạn sử dụng cụ thể.

Về thời hạn sử dụng đất: Nghiên cứu kỹ lưỡng cơ chế giao đất, cho thuê đất có thời hạn đối với một số loại hình sử dụng đất với lộ trình, bước đi phù hợp, thận trọng, bảo đảm đánh giá đầy đủ tác động đến sự phát triển kinh tế - xã hội, thị trường bất động sản, hệ thống tín dụng, quyền tài sản của người dân. Tiếp tục thực hiện giao đất, cho thuê đất có thời hạn đối với đất nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh, đất xây dựng trụ sở làm việc có chức năng ngoại giao. Giao đất có thời hạn lâu dài đối với đất để xây dựng nhà ở thương mại để bán, trong đó ưu tiên chủ yếu là nhà chung cư; hạn chế việc phân lô bán nền, xây dựng biệt thự, nhà ở riêng lẻ tại khu vực đô thị, đặc biệt tại các đô thị lớn; quy định thời hạn sử dụng nhà chung cư theo niên hạn xây dựng công trình, chủ sở hữu thực hiện nghĩa vụ tài chính để xây dựng mới theo quy định khi hết thời hạn. Cơ quan nhà nước được giao là đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở cho thuê, nhà ở chính sách, nhà công vụ thuộc sở hữu Nhà nước, thời hạn sử dụng đất là lâu dài. Có chính sách ưu đãi trong giao đất, cho thuê đất để khuyến khích thu hút khu vực tư nhân tham gia phát triển thị trường nhà ở cho thuê.

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất: Quy định rõ hơn phạm vi thu hồi đất trong trường hợp thật cần thiết vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; không quy định quá rộng dẫn đến lạm dụng nhưng cũng không quy định quá hẹp gây khó cho các dự án thiết yếu. Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại của dự án khi nhà đầu tư đã thỏa thuận được phần lớn diện tích và nhận được sự đồng thuận của đại đa số người sử dụng đất trong phạm vi thực hiện dự án.

Tiếp tục thực hiện chủ trương tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành dự án độc lập để thực hiện trước. Các dự án tái định cư phải bảo đảm hạ tầng, dịch vụ, quan tâm đến sinh kế người dân. Cụ thể hóa nguyên tắc người có đất ở bị thu hồi phải có chỗ ở, điều kiện sống ngang bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ. Phòng ngừa trục lợi chính sách, đầu cơ bồi thường, xây

dụng trái phép sau khi có thông báo thu hồi đất.

Về giá đất, tài chính đất đai và điều tiết địa tô chênh lệch: Giá đất do Nhà nước quyết định căn cứ vào mục tiêu phát triển của từng thời kỳ, bảo đảm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm chi phí đầu vào thấp cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh của nền kinh tế. Việc quyết định giá đất phải dựa trên dữ liệu đầy đủ, phương pháp khoa học, công khai; kết nối dữ liệu đất đai - thuế - công chứng - ngân hàng - bất động sản; không để bị thao túng giá, giá ảo, không để hình thành cơ chế nhiều giá. Nhà nước ban hành bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tỷ lệ bồi thường phù hợp với tình hình thực tế, theo từng loại đất bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích Nhà nước, người dân, nhà đầu tư.

Quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của cơ quan có nhiệm vụ xác định, thẩm định, quyết định giá đất theo nguyên tắc Trung ương xây dựng tiêu chí khung, nguyên tắc, phương pháp và cơ chế kiểm tra, giám sát; địa phương quyết định giá đất. Ở Trung ương, cơ quan quản lý về chế độ thu, chi ngân sách từ đất đai là cơ quan thực hiện chức năng quản lý giá đất; ở địa phương, cơ quan chủ trì xây dựng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất là cơ quan tài chính, cơ quan phối hợp là cơ quan nông nghiệp và môi trường và các cơ quan có liên quan.

Chính sách tài chính về đất đai phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; có cơ chế điều tiết hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa Trung ương và địa phương; cần quản lý, điều tiết hợp lý giá trị tăng thêm từ đất do quy hoạch, đầu tư hạ tầng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, mở rộng không gian đô thị để chống lợi ích nhóm, chống tham nhũng, tiêu cực; tạo nguồn lực hiện đại hóa hệ thống hạ tầng ưu tiên và cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển nhà ở chính sách và an sinh xã hội.

Về công cụ tài chính và chính sách thuế: Nghiên cứu lộ trình phù hợp, quyết tâm triển khai công cụ tài chính và chính sách thuế để sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả. Tập trung khắc phục tình trạng bỏ hoang đất, chậm đưa đất vào sử dụng, đầu cơ đất, găm giữ đất làm méo mó thị trường, đẩy giá đất, giá nhà vượt xa nhu cầu ở thật và khả năng chi trả của người dân; việc xử lý cần kết hợp công cụ hành chính và công cụ kinh tế, trong đó có công cụ thuế. Chính sách cần thiết kế để việc găm giữ đất nhưng không sử dụng trở nên tốn kém hơn lợi ích đầu cơ.

Nghiên cứu áp dụng chính sách điều tiết địa tô chênh lệch đối với thặng dư trong kinh doanh bất động sản và chính sách thuế cao hơn đối với đất bỏ hoang, nhà không đưa vào sử dụng nhằm mục tiêu phát huy hiệu quả đất đai, chống lãng phí, lành mạnh hóa thị trường bất động sản, hạn chế đầu cơ.

Có chính sách thu hợp lý đối với đất sản xuất kinh doanh, đất thực hiện dự án nhà ở cho thuê. Thực hiện cơ chế điều tiết phân bổ ngân sách bảo đảm hài hòa lợi ích giữa các địa phương có diện tích đất trồng lúa, đất rừng lớn với các địa phương khác.

Rà soát chính sách, pháp luật về thuê sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp, hoàn thiện chính sách, pháp luật về thuê sử dụng đất theo thông lệ quốc tế, phù hợp với trình độ phát triển, điều kiện cụ thể và lộ trình thích hợp. Có chính sách ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư; đối với hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, người có thu nhập thấp, người có nhà ở duy nhất, gia đình người có công với cách mạng.

Về thị trường quyền sử dụng đất và thị trường bất động sản: Cần hoàn thiện theo hướng minh bạch, lành mạnh, ổn định, bền vững. Công khai thông tin quy hoạch, pháp lý dự án, giá đất, giao dịch, nghĩa vụ tài chính, tình trạng thế chấp, tranh chấp, tình trạng sử dụng đất. Từng bước bắt buộc đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất, kết nối dữ liệu với công chứng, thuế, ngân hàng, đăng ký đất đai và kinh doanh bất động sản; giao dịch bất động sản qua sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt phù hợp với từng loại chủ thể và phương thức giao dịch bất động sản.

Đẩy mạnh thương mại hóa quyền sử dụng đất. Xây dựng hệ thống thông tin thị trường bất động sản kết nối liên thông, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, dân cư, thuế, quy hoạch, công chứng, ngân hàng, đăng ký doanh nghiệp.

Phát triển thị trường cho thuê đất nông nghiệp, tập trung vào cho thuê đất nông nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy tích tụ, tập trung đất đai cho sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao trên cơ sở tự nguyện, minh bạch, bảo vệ quyền lợi của nông dân. Hoàn thiện cơ chế xử lý quyền sử dụng đất khi doanh nghiệp phá sản, tái cơ cấu hoặc chuyển giao dự án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan. Có cơ chế bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững; kiểm soát chặt chẽ, khắc phục tình trạng đầu cơ đất đai.

Về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp: Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp, kiên quyết thu hồi diện tích đất do các công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng nhưng không đầu tư, giao khoán không đúng đối tượng về địa phương quản lý; phân định rõ diện tích do công ty nông, lâm nghiệp tiếp tục sử dụng với diện tích giao địa phương quản lý; giải quyết dứt điểm tình trạng chồng lấn, tranh chấp; thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định, phù hợp với điều kiện của từng địa phương, vùng, miền. Đồng thời, có chính sách phù hợp để ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi thiếu đất sản xuất, cùng với các cơ chế hiệu quả không để người

dân chuyển nhượng sau khi được giao đất.

Về đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai: Đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận và xử lý tồn tại lịch sử cần có cách tiếp cận thực tế, nhân văn nhưng chặt chẽ; không hồi tố đối với trường hợp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài. Xem xét công nhận, cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp do vi phạm về thủ tục trước đây mà đủ điều kiện như: sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, môi trường, an toàn công trình; đã thực hiện hoặc cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Xác định rõ thời điểm, điều kiện, phạm vi, trách nhiệm và chế tài để ngăn chặn vi phạm mới.

Đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai phải đi đôi với nguồn lực dữ liệu, cán bộ và kiểm soát quyền lực; thống nhất quản lý theo hướng nâng cao trách nhiệm của địa phương và kiểm tra, giám sát, kiểm soát chặt chẽ của Trung ương; giảm đầu mối, giảm trung gian, giảm thủ tục, gắn với cải cách hành chính và mức độ hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai.

Về đổi mới, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực: Xây dựng hệ thống kiểm soát quyền lực, kiểm tra, giám sát, thanh tra trên nền tảng dữ liệu số thống nhất, liên thông, thời gian thực; nâng cao năng lực cảnh báo, phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Phát huy vai trò của cấp uỷ, chính quyền các cấp trong giải quyết từ cơ sở đối với tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Tăng cường năng lực của Tòa án trong việc giải quyết tranh chấp, khiếu kiện về đất đai; nâng cao hiệu quả hoạt động của Viện Kiểm sát nhân dân trong kiểm sát việc giải quyết tranh chấp, khiếu kiện về đất đai tại Tòa án.

Về tập trung giải quyết cơ bản những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài liên quan đến quản lý và sử dụng đất: Có cơ chế đặc thù để xử lý dứt điểm, công khai, minh bạch đối với đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất cơ quan, trụ sở dôi dư, đất sau cô phần hóa, thoái vốn, dự án tồn đọng, kéo dài; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm đô thị lớn; các loại đất được sử dụng đa mục đích; giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi; những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.

Thí điểm thực hiện cơ chế Nhà nước mua lại dự án nhà ở thương mại của chủ đầu tư không còn khả năng thực hiện hoặc không thể chuyển nhượng để tạo quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, đáp ứng nhu cầu nhà ở của Nhân

dân.

Thứ tư, về tổ chức thực hiện:

Nghị quyết đã giao nhiệm vụ cụ thể theo tinh thần rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm cho các cơ quan Trung ương, Bộ ngành, địa phương trong việc thể chế và tổ chức thực hiện Nghị quyết, đặc biệt là nhiệm vụ sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai và các luật có liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất, kịp thời.

Kính thưa các đồng chí,

Dưới sự chỉ đạo quyết liệt, kịp thời của Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, các đồng chí Bộ Chính trị, Ban Bí thư và ý kiến tham gia góp ý rất sâu sắc, tâm huyết của các đồng chí Ủy viên Trung ương Đảng, của Đảng ủy các cơ quan Trung ương, Tỉnh ủy, Thành ủy, Nghị quyết đã mở ra một giai đoạn phát triển mới đối với lĩnh vực đất đai và các lĩnh vực có liên quan. Việc kịp thời phổ biến, quán triệt Nghị quyết ngay sau khi được thông qua sẽ góp phần đưa Nghị quyết nhanh chóng đi vào cuộc sống. Thành công của Nghị quyết tiếp tục đòi hỏi sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị với tinh thần thống nhất nhận thức, thống nhất hành động và quyết tâm thực hiện.

Chúng tôi tin tưởng, dưới sự lãnh đạo của Đảng, với sự chỉ đạo quyết liệt của Quốc hội, Chính phủ, sự phối hợp chặt chẽ của các cấp, các ngành, địa phương, việc triển khai thực hiện nghiêm túc, quyết liệt, toàn diện, đồng bộ, hiệu quả mục tiêu, quan điểm, nhiệm vụ, giải pháp mà Nghị quyết đã đề ra sẽ góp phần tạo bước phát triển mới cho đất nước trong kỷ nguyên phát triển mới.

Xin trân trọng cảm ơn các đồng chí!