Ký bởi: CÔNG BÁO NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 2026-08-28 08:07:29 +07:00

CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 229/NQ-CP	*Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT
Về việc ban hành Kế hoạch của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 Hội nghị lần thứ ba Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan;

Căn cứ Kế hoạch số 07-KH/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 Hội nghị lần thứ ba Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan;

Căn cứ Nghị định số 191/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ ban hành Quy chế làm việc của Chính phủ;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Trên cơ sở kết quả biểu quyết của các Thành viên Chính phủ.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Kế hoạch của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Hồ Quốc Dũng

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH
Thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW

(Kèm theo Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Tổ chức thực hiện thắng lợi Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan (sau đây gọi là Nghị quyết số 21-NQ/TW) và Kế hoạch số 07-KH/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan (sau đây gọi là Kế hoạch số 07-KH/TW).

2. Việc triển khai thực hiện Nghị quyết phải bảo đảm sự lãnh đạo thống nhất của Đảng, sự quản lý tập trung, thống nhất của Chính phủ, sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ, ngành, địa phương; xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu trong tổ chức thực hiện.

3. Các nhiệm vụ được giao phải bảo đảm rõ mục tiêu, rõ nội dung, rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, rõ thời hạn hoàn thành và rõ sản phẩm đầu ra; gắn với cơ chế theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá kết quả thực hiện và xử lý trách nhiệm đối với các trường hợp chậm tiến độ hoặc thực hiện không đạt yêu cầu.

4. Việc xây dựng, sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan phải được thực hiện đồng bộ, thống nhất, bảo đảm kế thừa các quy định còn phù hợp, tăng cường tham vấn chuyên gia, nhà khoa học, người dân, cộng đồng doanh nghiệp và các đối tượng chịu tác động để bảo đảm chất lượng chính sách và tính khả thi của văn bản pháp luật.

5. Quá trình tổ chức thực hiện phải gắn kết chặt chẽ giữa hoàn thiện thể chế với cải cách hành chính, chuyển đổi số, kiện toàn tổ chức bộ máy, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức và bảo đảm nguồn lực thực hiện; phát huy tính chủ động, sáng tạo của địa phương trên cơ sở tăng cường kiểm tra, giám sát của Trung ương.

6. Tăng cường công khai, minh bạch, ứng dụng công nghệ số trong quản lý, sử dụng đất; bảo đảm quyền tiếp cận thông tin của người dân, doanh nghiệp; nâng cao hiệu quả giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội, cơ quan báo chí và Nhân dân đối với việc thực hiện Nghị quyết.

II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ

Nhằm đạt được mục tiêu đề ra tại Nghị quyết số 21-NQ/TW và Kế hoạch số 07-KH/TW, trong thời gian tới, bên cạnh các nhiệm vụ thường xuyên, các bộ, ngành, địa phương cần cụ thể hóa và quyết liệt tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

1. Tuyên truyền, phổ biến, thống nhất nhận thức về quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa

a) Mục tiêu

Tổ chức quán triệt đầy đủ, sâu sắc nội dung Nghị quyết số 21-NQ/TW và Kế hoạch số 07-KH/TW; tạo sự thống nhất về nhận thức và hành động trong toàn hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp và Nhân dân về vị trí, vai trò của đất đai đối với phát triển đất nước trong giai đoạn mới; nâng cao nhận thức về yêu cầu tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật đất đai đồng bộ với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

b) Nhiệm vụ và giải pháp

Các bộ, cơ quan ngang bộ và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm tổ chức nghiên cứu, học tập, quán triệt và xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và điều kiện thực tiễn của từng cơ quan, địa phương; bảo đảm việc triển khai đồng bộ, thống nhất, hiệu quả từ trung ương đến địa phương.

Đổi mới mạnh mẽ nội dung, phương thức tuyên truyền theo hướng lấy người dân và doanh nghiệp làm trung tâm; tăng cường ứng dụng nền tảng số, hệ thống truyền thông đa phương tiện, báo chí, xuất bản để phổ biến kịp thời các chủ trương, chính sách mới về đất đai.

Tập trung tuyên truyền làm rõ các nội dung cốt lõi của Nghị quyết, nhất là nguyên tắc đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; quyền, trách nhiệm của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu; quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; yêu cầu sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững; phát huy nguồn lực đất đai cho phát triển nhưng đồng thời phải bảo đảm công bằng xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Đẩy mạnh phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai đối với đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trực tiếp thực hiện công tác quản lý đất đai; chú trọng đào tạo, bồi dưỡng chuyên sâu đối với đội ngũ làm công tác xây dựng pháp luật, quy hoạch, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, định giá đất, đăng ký đất đai và giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai.

c) Phân công thực hiện

- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với Ban Tuyên giáo Trung ương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, các bộ, ngành, địa phương và các cơ quan báo chí xây dựng kế hoạch truyền thông, tuyên truyền việc thực hiện Nghị quyết.

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường chủ trì biên soạn tài liệu tuyên truyền, tài liệu tập huấn về chính sách, pháp luật về đất đai; hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ; tổ chức hội nghị quán triệt, tập huấn về chính sách, pháp luật về đất đai trong phạm vi cả nước.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng kế hoạch tuyên truyền tại địa phương, bảo đảm việc tuyên truyền được triển khai thường xuyên, liên tục và hiệu quả.

2. Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa

a) Mục tiêu

Khẩn trương thể chế hóa đầy đủ các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp của Nghị quyết số 21-NQ/TW; sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai và các luật có liên quan bảo đảm đồng bộ, liên thông, thống nhất.

b) Nhiệm vụ và giải pháp

- Khẩn trương rà soát toàn diện Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; đánh giá đầy đủ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thi hành; xác định rõ các nội dung cần sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ để bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

- Tập trung xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi) theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền giao; bảo đảm thể chế hóa đầy đủ các chủ trương của Đảng về đổi mới công tác quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giá đất, tài chính đất đai, thị trường quyền sử dụng đất, quản lý đất nông nghiệp, đất đa mục đích, đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế và các cơ chế xử lý các hạn chế, vướng mắc về đất đai do lịch sử để lại.

Đồng thời với việc sửa đổi Luật Đất đai, tổ chức rà soát và sửa đổi các luật có liên quan nhằm bảo đảm đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật.

Chính phủ giao các bộ, ngành chủ động xây dựng các dự án luật và các văn bản quy định chi tiết thi hành theo đúng Chương trình lập pháp; đồng thời chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, báo cáo đánh giá tác động chính sách, báo cáo tổng kết thực tiễn, bảo đảm chất lượng và tiến độ trình cơ quan có thẩm quyền.

Các dự án luật và văn bản quy định chi tiết thi hành phải được chuẩn bị đồng thời ngay trong quá trình xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi), bảo đảm các nghị định, thông tư có hiệu lực cùng thời điểm Luật có hiệu lực thi hành, không để khoảng trống pháp lý hoặc chậm ban hành văn bản hướng dẫn.

c) Phân công thực hiện

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết thi hành theo chức năng, nhiệm vụ; chủ trì rà soát, tổng hợp các nội dung sửa đổi của các luật có liên quan theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; theo dõi, đôn đốc việc xây dựng văn bản quy định chi tiết thi hành thuộc thẩm quyền được giao của các bộ, ngành, địa phương.

- Bộ Tư pháp thẩm định chính sách, dự án Luật Đất đai (sửa đổi) và các luật có liên quan theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Bộ Nội vụ chủ trì phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện tổ chức bộ máy, cơ chế hoạt động của các tổ chức phát triển quỹ đất, cơ quan thực hiện chức năng quản lý giá đất, cơ quan xây dựng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (chuyển từ Bộ Nông nghiệp và Môi trường sang Bộ Tài chính).

- Các bộ, cơ quan ngang bộ chủ trì, rà soát, sửa đổi các luật thuộc lĩnh vực quản lý (Theo phân công tại Phụ lục III, riêng nhiệm vụ sửa đổi khoản 2a Điều 45 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc trách nhiệm của Bộ Tài chính trong quá trình thực hiện nhiệm vụ sửa đổi Luật Đất đai).

- Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất các nội dung cần sửa đổi, bổ sung; đề nghị cơ quan có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy định chi tiết thi hành.

3. Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai

a) Mục tiêu

Đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất, theo đó, đổi mới căn bản phương thức quản lý nhà nước về đất đai theo hướng quản trị hiện đại về đất đai, công khai, minh bạch, dựa trên dữ liệu số; xây dựng hệ thống quản lý đất đai thống nhất từ trung ương đến địa phương; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với tăng cường kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực; tạo thuận lợi tối đa cho người dân, doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai và thực hiện thủ tục hành chính. Đến hết năm 2027, cơ bản hoàn thành Hệ thống thông tin quốc gia và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Nhiệm vụ và giải pháp

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai

Các bộ, ngành và địa phương tiếp tục rà soát, đơn giản hóa trình tự, thủ tục hành chính về quy hoạch, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giá đất, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục hành chính khác có liên quan; cắt giảm tối đa các khâu trung gian, loại bỏ những quy định không còn phù hợp, giảm thời gian giải quyết hồ sơ và chi phí tuân thủ cho người dân, doanh nghiệp.

Thực hiện thống nhất cơ chế tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên môi trường điện tử; mở rộng cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình đối với các thủ tục hành chính đủ điều kiện.

- Xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai

Xây dựng, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai 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, cơ sở dữ liệu chuyên ngành về quy hoạch, thuế, công chứng, ngân hàng, bất động sản... cập nhật đầy đủ, kịp thời các biến động đất đai, đảm bảo yêu cầu "đúng, đủ, sạch, sống, thống nhất, dùng chung" nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước, hoạch định chính sách và cung cấp dịch vụ công.

Ưu tiên bố trí nguồn lực để đảm bảo đến hết năm 2027 cơ bản 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.

Ứng dụng mạnh mẽ khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, trí tuệ nhân tạo trong công tác quản lý đất đai.

- Kiện toàn tổ chức bộ máy và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ

Tiếp tục rà soát, kiện toàn hệ thống cơ quan quản lý đất đai theo hướng tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả, thống nhất từ trung ương đến địa phương; phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền giữa các cơ quan; tăng cường phân cấp, phân quyền đi đôi với kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực.

Xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức ngành quản lý đất đai có phẩm chất chính trị, đạo đức công vụ, trình độ chuyên môn và năng lực quản trị hiện đại; tăng cường đào tạo, bồi dưỡng chuyên sâu về xây dựng chính sách, quy hoạch, định giá đất, tài chính đất đai, chuyển đổi số và giải quyết tranh chấp đất đai.

c) Phân công thực hiện

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xây dựng, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trên phạm vi cả nước.

- Bộ Tài chính chủ trì bố trí nguồn lực tài chính theo quy định; hoàn thiện cơ chế quản lý giá đất, tài chính đất đai; phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan kết nối dữ liệu tài chính với cơ sở dữ liệu về đất đai.

- Bộ Công an, Bộ Khoa học và Công nghệ và các bộ, ngành có liên quan phối hợp xây dựng hạ tầng số, bảo đảm an toàn thông tin, kết nối, chia sẻ dữ liệu.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện xây dựng, hoàn thiện, quản lý, vận hành, chia sẻ, kết nối cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi địa phương bảo đảm chất lượng dữ liệu; đồng bộ, tích hợp cơ sở dữ liệu đất đai lên trung ương. Đến hết năm 2026, hoàn thành xây dựng, chuẩn hóa cơ sở dữ liệu đối với toàn bộ các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu; đến hết năm 2027, cơ bản 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, thửa đất chưa có trong cơ sở dữ liệu.

4. Đổi mới công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát; phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

a) Mục tiêu

Thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát thường xuyên, hiệu quả trong quản lý và sử dụng đất; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật; nâng cao hiệu quả giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai, góp phần giữ vững ổn định chính trị, trật tự, an toàn xã hội và tăng cường niềm tin của Nhân dân.

b) Nhiệm vụ và giải pháp

Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất; tập trung vào các lĩnh vực tiềm ẩn nguy cơ phát sinh tham nhũng, tiêu cực như quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giá đất, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...

Hoàn thiện cơ chế phối hợp giữa cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan trong việc phát hiện, xử lý vi phạm về đất đai; bảo đảm xử lý nghiêm minh, kịp thời, đúng pháp luật các hành vi vi phạm về đất đai.

Nâng cao chất lượng công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai; thực hiện nguyên tắc giải quyết dứt điểm ngay từ cơ sở; tăng cường đối thoại, hòa giải, hạn chế phát sinh khiếu kiện đông người, kéo dài, vượt cấp.

Đẩy mạnh công khai, minh bạch trong quản lý và sử dụng đất đai; phát huy vai trò giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội, cơ quan báo chí và Nhân dân; khuyến khích người dân tham gia giám sát việc quản lý, sử dụng đất thông qua các nền tảng số và cơ chế phản ánh, kiến nghị trực tuyến.

c) Phân công thực hiện

- Thanh tra Chính phủ chủ trì xây dựng và thực hiện kế hoạch thanh tra; hướng dẫn thanh tra và tổng hợp kết quả thanh tra chuyên ngành đất đai trên phạm vi cả nước.

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường xây dựng và thực hiện kế hoạch kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai trên phạm vi cả nước.

- Bộ Công an chủ trì thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất an ninh, việc sử dụng đất an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế; nắm thông tin, điều tra, xử lý, phòng ngừa tội phạm trong lĩnh vực đất đai.

- Bộ Quốc phòng chủ trì thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất quốc phòng, việc sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.

- Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thực hiện giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo quy định.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm về công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền; tăng cường thanh tra, kiểm tra trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và người đứng đầu trong quản lý, sử dụng đất theo thẩm quyền.

5. Tập trung giải quyết cơ bản những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài trong quản lý, sử dụng đất

a) Mục tiêu

Tập trung chỉ đạo giải quyết căn bản các tồn tại, hạn chế, bất cập kéo dài trong quản lý, sử dụng đất; xử lý dứt điểm các hạn chế, vướng mắc do lịch sử để lại; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phòng ngừa thất thoát, lãng phí, tiêu cực; khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và ổn định xã hội.

b) Nhiệm vụ và giải pháp

- Xử lý đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh

Rà soát toàn diện hiện trạng quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh; xác định rõ diện tích không đầu tư, giao khoán không đúng đối tượng, bị lấn, chiếm, tranh chấp; 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, khiếu kiện; xây dựng phương án thu hồi đất để giao cho địa phương quản lý, thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định, phù hợp với điều kiện của từng địa phương, vùng, miền; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Xử lý đất cơ quan, trụ sở dôi dư, đất sau cổ phần hoá, 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

Rà soát quỹ đất cơ quan, trụ sở dôi dư, đất sau cổ phần hoá, 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. Có cơ chế quản lý, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất này bảo đảm thực hiện công khai, minh bạch việc thu hồi, giao đất, cho thuê đất, đấu giá, đấu thầu theo quy hoạch; kiên quyết thu hồi các khu đất sử dụng sai mục đích, để hoang hóa, lãng phí hoặc chậm đưa vào sử dụng.

- Giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi

Triển khai đồng bộ các chính sách hỗ trợ đất ở, đất sản xuất và sinh kế bền vững cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo các chương trình mục tiêu quốc gia.

Ưu tiên sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý, quỹ đất thu hồi từ các tổ chức, công ty nông, lâm nghiệp sử dụng không hiệu quả để thực hiện chính sách hỗ trợ đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi thiếu đất ở, đất sản xuất; hạn chế phát sinh tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến đất đai tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

- Xử lý các loại đất đa mục đích và các hạn chế, vướng mắc do lịch sử để lại

Khẩn trương rà soát, đánh giá thực tiễn việc quản lý, sử dụng các loại đất được sử dụng đa mục đích; hoàn thiện cơ chế quản lý, sử dụng bảo đảm vừa khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, vừa kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất.

Nghiên cứu, đề xuất cơ chế đặc thù để xử lý dứt điểm các hạn chế, vướng mắc về quản lý, sử dụng đất do lịch sử để lại; bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người dân và ổn định xã hội nhưng không hợp thức hóa các hành vi vi phạm.

- Xây dựng cơ chế thí điểm 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.

c) Phân công thực hiện

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường chủ trì hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc rà soát, xử lý đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; các loại đất được sử dụng đa mục đích; phối hợp trong việc giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

- Bộ Tài chính chủ trì hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc rà soát, xử lý đất cơ quan, trụ sở dôi dư, 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.

- Bộ Dân tộc và Tôn giáo chủ trì hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trực tiếp tổ chức rà soát, xử lý các hạn chế, vướng mắc về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bộ Nông nghiệp và Môi trường

Là cơ quan đầu mối giúp Chính phủ tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này; theo dõi, đôn đốc các bộ, ngành và địa phương trong quá trình tổ chức thực hiện; chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

Chủ trì xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành theo phân công; đồng thời phối hợp với các bộ, ngành trong quá trình sửa đổi các luật có liên quan và các văn bản quy định chi tiết thi hành nhằm bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

2. Các bộ, cơ quan ngang bộ

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ được giao chủ trì nhiệm vụ tại các phụ lục kèm theo Kế hoạch này, có trách nhiệm khẩn trương xây dựng kế hoạch của bộ, ngành mình; xác định rõ nội dung công việc, tiến độ thực hiện, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, nguồn lực thực hiện và trách nhiệm của từng đơn vị trực thuộc bảo đảm hoàn thành đúng tiến độ.

Chủ động rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật thuộc phạm vi quản lý; tăng cường phối hợp liên ngành trong quá trình xây dựng chính sách, tổ chức thi hành pháp luật và giải quyết các vấn đề phát sinh; kịp thời báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đối với những nội dung vượt thẩm quyền.

Định kỳ báo cáo tình hình thực hiện Kế hoạch trước ngày 31 tháng 12 hằng năm gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Chính phủ.

3. Bộ Tài chính

Căn cứ đề xuất dự toán kinh phí của các bộ và cơ quan trung ương để thực hiện các nhiêm vụ của Kế hoạch, Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Căn cứ vào Kế hoạch này, xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch của địa phương.

b) Trình Hội đồng nhân dân cùng cấp phê duyệt bố trí kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương để bảo đảm thực hiện Kế hoạch này theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

c) Định kỳ báo cáo tình hình thực hiện Kế hoạch trước ngày 31 tháng 12 hằng năm gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Chính phủ.

5. Trong quá trình thực hiện Kế hoạch này, nếu thấy cần sửa đổi, bổ sung những nội dung cụ thể của Kế hoạch, các bộ, ngành, địa phương chủ động phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

Phụ lục I

DANH MỤC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

(Kèm theo Kế hoạch tại Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ)

TT	Nội dung nhiệm vụ	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
1	Rà soát độc lập các luật có liên quan phải sửa đổi, bổ sung bảo đảm thống nhất, đồng bộ với Luật Đất đai (sửa đổi)	Bộ Tư pháp	Các bộ, ngành, địa phương	Quý IV/2026	Báo cáo	Ngân sách nhà nước
2	Xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi)	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi)	Ngân sách nhà nước
3	Xây dựng các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Tài chính, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Các bộ, ngành, địa phương	Tháng 2/2027	Nghị định, Thông tư, Nghị quyết, Quyết định	Ngân sách nhà nước
4	Rà soát, sửa đổi hoặc đề xuất sửa đổi các luật có liên quan và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành (Theo phân công tại Phụ lục III)	Các Bộ, ngành, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật, Nghị định, Thông tư, Nghị quyết, Quyết định	Ngân sách nhà nước

TT	Nội dung nhiệm vụ	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
5	Nghị quyết của Quốc hội về 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.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2027	Nghị quyết của Quốc hội	Ngân sách nhà nước
6	Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi địa phương	UBND cấp tỉnh	Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các bộ, ngành có liên quan	Năm 2027	Hệ thống bản đồ địa chính; hồ sơ địa chính; cơ sở dữ liệu về đất đai của địa phương	Ngân sách nhà nước
7	Quản lý, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Bộ Công an, Bộ Tài chính, Bộ Khoa học và Công nghệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Năm 2027	Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai	Ngân sách nhà nước
8	Đề án kiểm kê đất đai chuyên đề về hiện trạng sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trên phạm vi cả nước	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Bộ Tài chính, các bộ, ngành có liên quan, địa phương	Năm 2027	Báo cáo	Ngân sách nhà nước
9	Đề án Quy hoạch quốc gia về đất canh tác, xác định diện tích đất canh tác quốc gia tối thiểu	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Báo cáo	Ngân sách nhà nước

TT	Nội dung nhiệm vụ	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
10	Sửa đổi, bổ sung Nghị định quy định chức năng nhiệm vụ, tổ chức bộ máy của Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Môi trường (chuyển chức năng quản lý giá đất từ Bộ Nông nghiệp và Môi trường sang Bộ Tài chính).	Bộ Nội vụ	Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Tài chính và các bộ ngành có liên quan	Năm 2026	Nghị định	Ngân sách nhà nước

Phụ lục II

NỘI DUNG THỂ CHẾ NGHỊ QUYẾT SỐ 21-NQ/TW TẠI LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI) VÀ CÁC VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT

(Kèm theo Kế hoạch tại Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
1	**Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất** - Đổi mới tư duy quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng thống nhất, đồng bộ với quy hoạch tổng thể quốc gia, vùng, tỉnh, đô thị và nông thôn. - Quy định chặt chẽ thẩm quyền, trình tự lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để hạn chế, kiểm soát việc điều chỉnh quy hoạch không hợp lý. - 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 phân loại đất thành các nhóm lớn, hợp lý trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia. - Nghiên cứu quy hoạch quốc gia về đất canh tác, xác định diện tích đất canh tác quốc gia tối thiểu. - Rà soát về nội dung, mức độ chi tiết của quy hoạch gắn với yêu cầu và mục đích quản lý phù hợp, tránh	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	quy định quá chi tiết dẫn đến thiếu linh hoạt, không đáp ứng yêu cầu phát triển. - Phân bổ, quản lý chặt chẽ diện tích đất cho mục đích quốc phòng, an ninh, đất trồng lúa, đất rừng. - Nghiên cứu đổi mới căn bản chính sách về quản lý đất trồng lúa theo hướng chuyển từ quy định "cứng" về diện tích tối thiểu sang cho phép chuyển đổi diện tích đất trồng lúa kém hiệu quả, bảo đảm an ninh lương thực quốc gia và quản lý chặt chẽ việc chuyển đổi, tránh áp dụng tùy tiện. - Xây dựng cơ chế, chính sách đất đai gắn với hỗ trợ hiệu quả các hoạt động 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. - Quản lý khai thác hiệu quả không gian lấn biển tại các địa phương.					
2	**Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất** - Quy định 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; bảo đảm nguyên tắc công khai, minh bạch, cạnh tranh, lựa chọn	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	đúng chủ thể có năng lực sử dụng đất hiệu quả trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; bình đẳng trong tiếp cận đất đai giữa khu vực công và khu vực tư. - Quy định các trường hợp giao đất, cho thuê đất phải đấu giá, đấu thầu và 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, minh bạch, bảo đảm cải cách thủ tục hành chính, tạo thuận lợi cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh và phòng, chống lãng phí, tiêu cực, lợi ích nhóm. - Có cơ chế đồng bộ, cụ thể để xử lý các vi phạm liên quan đến giao đất, cho thuê đất, nhất là liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu dự án có sử dụng đất. - Quy định cho phép người sử dụng đất được lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền hằng năm hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê căn cứ vào mục đích, phạm vi, thời hạn sử dụng cụ thể. - Quy định việc Nhà nước thực hiện giao đất có hạn mức không thu tiền sử dụng đất đối với đất sử dụng làm cơ sở thờ tự, trụ sở của các tổ chức tôn giáo. Các tổ chức tôn giáo sử dụng đất vào mục đích khác phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước theo quy định của pháp					

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	luật. Quy định điều kiện giao đất, cho thuê đất, hạn mức sử dụng đối với các tổ chức tôn giáo phù hợp với quỹ đất hiện có của địa phương. - Nghiên cứu kỹ 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 xây dựng nhà ở thương mại để bán, ưu tiên chủ yếu là nhà chung cư. - Quy định thời hạn sử dụng đất đối với nhà ở cho thuê, nhà ở chính sách, nhà công vụ thuộc sở hữu Nhà nước 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 với giá phù hợp. - Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất					

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	rừng sản xuất là rừng tự nhiên, và các loại đất được sử dụng đa mục đích; tăng cường phân cấp, phân quyền đi đôi với kiểm tra, giám sát, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong chuyển mục đích sử dụng đất.					
3	**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng** - Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, bảo đảm hài hòa lợi ích, giảm thiểu khiếu kiện, ổn định đời sống Nhân dân và đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án. - Quy định rõ hơn tiêu chí dự án, 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, bảo đảm chặt chẽ, tránh lạm dụng, đồng thời không tạo khó khăn cho việc triển khai các dự án. 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. - Chính quyền địa phương quyết định chính sách hỗ trợ khác phù hợp với đặc điểm của địa phương và đặc thù của dự án. Các dự án tái định cư phải bảo đảm hạ	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	tầng, dịch vụ thiết yếu, quan tâm đến sinh kế người dân. Có cơ chế phòng ngừa các hành vi tham nhũng, tiêu cực, trục lợi chính sách bồi thường, tái định cư, xây dựng trái phép sau khi có thông báo thu hồi đất. - Quy định cụ thể việc khai thác hiệu quả quỹ đất phụ cận các công trình kết cấu hạ tầng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chính sách ưu tiên cho người có đất ở bị thu hồi được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án phát triển kinh tế - xã hội phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, cần sớm xây dựng và hoàn thiện cơ chế, chính sách để tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất tham gia với nhà đầu tư nhằm thực hiện các dự án dưới hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. - Quy định cơ chế góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với các dự án phát triển, chỉnh trang đô thị và khu dân cư nông thôn. Có chế tài cụ thể và đồng bộ để xử lý các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng hoặc chậm sử dụng. Kiên quyết thu hồi đất của tổ chức, cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích.					
4	**Về giá đất, tài chính đất đai và điều tiết địa tô chênh lệch**	Bộ Nông nghiệp và	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	- Giá đất do Nhà nước quyết định căn cứ vào mục tiêu phát triển của từng thời kỳ, bảo đảm chi phí đầu vào hợp lý cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh của nền kinh tế, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. - Việc quyết định giá đất dựa trên dữ liệu, phương pháp khoa học, công khai, minh bạch; kết nối liên thông giữa dữ liệu đất đai với các dữ liệu chuyên ngành có liên quan; không để bị thao túng giá, hình thành giá ảo. - Nhà nước ban hành bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỉ lệ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tỉ lệ bồi thường phù hợp với tình hình thực tế, theo từng loại đất, bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch, hài hoà lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư. - 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 tài chính thực hiện chức năng quản lý nhà nước về giá đất; ở địa phương, cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường và các cơ quan có liên quan trong việc xây dựng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất. - Chính sách tài chính về đất đai phải bảo đảm hài hoà lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; có chính sách điều tiết hợp lý giá trị tăng thêm từ đất do	Môi trường			các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	quy hoạch được thực hiện, đầu tư hạ tầng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, mở rộng không gian đô thị.					
5	**Về công cụ tài chính và chính sách thuế** Quy định rõ các trường hợp bỏ hoang đất, chậm đưa đất vào sử dụng.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
6	**Về thị trường quyền sử dụng đất và thị trường bất động sản** - Có cơ chế đẩy mạnh thương mại hóa quyền sử dụng đất. - Có cơ chế 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 và lợi ích hợp pháp, chính đáng của nông dân.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
7	**Về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp** - Có quy định mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với đặc điểm, điều kiện của từng vùng, địa phương, với việc chuyển đổi cơ cấu nghề, việc làm, lao động ở nông thôn. - Có quy định tạo điều kiện thuận lợi để người sử dụng	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	đất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích sản xuất cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch. - Tăng cường quản lý, nâng cao chất lượng đất, khắc phục tình trạng thoái hoá, suy giảm chất lượng đất. - 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, khiếu kiện; thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định, phù hợp với điều kiện của từng địa phương, vùng, miền. - Có chính sách phù hợp để ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi thiếu đất sản xuất, gắn với các cơ chế hiệu quả không để người dân chuyển nhượng sau khi được giao đất.					
8	**Xây dựng các quy định pháp luật đối với quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích** - Hoàn thiện các quy định và có cơ chế quản lý, kiểm soát việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	- Quy định chế độ sử dụng đất xây dựng công trình trên không, công trình ngầm, quy định chế độ sử dụng đất hình thành từ hoạt động lấn biển.				thi hành	
9	**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 sau cổ phần hoá, thoái vốn; 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 hạn chế, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước

Phụ lục III

PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ THỂ CHẾ NGHỊ QUYẾT SỐ 21-NQ/TW TẠI CÁC LUẬT CÓ LIÊN QUAN VÀ CÁC VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT

(Kèm theo Kế hoạch tại Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
1	Nhà nước tạo điều kiện để công dân thực hiện quyền có nơi ở; có cơ chế ưu đãi khuyến khích phát triển nhà ở cho thuê với giá phù hợp đáp ứng nhu cầu nơi ở của Nhân dân; quy định rõ các loại hình nhà ở như nhà ở thương mại, nhà ở chính sách, nhà ở công vụ, nhà ở cho thuê; đối với chung cư xây dựng mới, quy định thời hạn sử dụng căn hộ chung cư theo niên hạn xây dựng công trình, gắn với bảo đảm quyền tài sản, chủ sở hữu căn hộ chung cư được quyền thực hiện nghĩa vụ tài chính để xây dựng mới chung cư theo quy định khi hết thời hạn; hạn chế tối đa việc phân lô bán nền tại khu vực đô thị, đặc biệt tại các đô thị lớn; khuyến khích thu hút khu vực tư nhân tham gia phát triển thị trường nhà ở cho thuê.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Nhà ở và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
2	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 bất động sản; khuyến khích giao dịch bất động sản qua sàn giao dịch,	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt; 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.					
3	Quy định chặt chẽ thẩm quyền, trình tự, điều kiện điều chỉnh quy hoạch; nghiên cứu giảm bớt số lượng quy hoạch, tiến tới chỉ xây dựng một quy hoạch thống nhất trong phạm vi một đơn vị hành chính trên cơ sở tích hợp, hợp nhất các quy hoạch hiện nay; rà soát về nội dung, mức độ chi tiết của quy hoạch gắn với yêu cầu và mục đích quản lý phù hợp, tránh quy định quá chi tiết dẫn đến thiếu linh hoạt, không đáp ứng yêu cầu phát triển.	Bộ Tài chính	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Quy hoạch và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
4	Rà soát về nội dung các loại, cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn gắn với yêu cầu và mục đích quản lý phù hợp; quy định chặt chẽ thẩm quyền, trình tự, điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý, khai thác hiệu quả không gian ngầm, không gian đô thị và nông thôn tại các địa phương; nghiên cứu thống nhất về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch giữa các cấp độ quy hoạch.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
5	Quy định đơn giản hóa trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; điều kiện, tiêu chí, trách nhiệm và cơ chế giám sát trong	Bộ Tài chính	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Đấu thầu và các văn bản quy định chi tiết hướng	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và phòng, chống lãng phí, tiêu cực, lợi ích nhóm; có cơ chế xử lý các vi phạm liên quan đến đấu thầu dự án có sử dụng đất.				dẫn thi hành	
6	Có cơ chế đồng bộ, cụ thể để xử lý các vi phạm liên quan đến dự án có sử dụng đất, nhất là dự án đầu tư do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất; thống nhất trong xử lý vi phạm về dự án đầu tư và vi phạm về đất đai.	Bộ Tài chính	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Đầu tư và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
7	Quy định cơ chế sử dụng vốn Nhà nước để thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với quỹ đất phụ cận các công trình kết cấu hạ tầng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	Bộ Tài chính	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Luật Đầu tư công và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	Ngân sách nhà nước
8	Có cơ chế sử dụng quỹ đất dự kiến lấn biển để tạo quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT	Bộ Tài chính	Bộ Nông nghiệp và Môi trường, các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026	Sửa đổi khoản 2a Điều 45 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư tại Luật Đất đai (sửa đổi)	Ngân sách nhà nước
9	Có chính sách điều tiết địa tô chênh lệch đối với thặng dư trong kinh doanh bất động sản; chính sách thuế cao hơn đối với đất bỏ hoang, không đưa vào	Bộ Tài chính	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2027 - 2030	Các luật về thuế liên quan đến đất đai và các văn bản	Ngân sách nhà nước

STT	Nội dung thể chế	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành	Sản phẩm	Nguồn lực
	sử dụng. Rà soát chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất theo thông lệ quốc tế, phù hợp với trình độ phát triển, điều kiện cụ thể và lộ trình thích hợp.				quy định chi tiết hướng dẫn thi hành	
10	Rà soát, sửa đổi bảo đảm đồng bộ, thống nhất về thẩm quyền, lồng ghép trình tự thủ tục hành chính trong các lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Một số luật như Luật Lâm nghiệp, Luật Trồng trọt, Luật Địa chất và khoáng sản, Luật Chăn nuôi, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo…	Ngân sách nhà nước
11	Rà soát, sửa đổi bảo đảm đồng bộ, thống nhất hệ thống pháp luật (ngoài các nhiệm vụ từ mục 1 đến mục 11 Phụ lục này) theo các chính sách về đất đai nêu tại Nghị quyết này.	Các bộ, ngành theo chức năng, nhiệm vụ	Các bộ, ngành, địa phương	Từ năm 2026 - 2030	Một số luật khác có liên quan trên cơ sở kết quả rà soát của Bộ Tư pháp	Ngân sách nhà nước