

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5786 /BNMT-QLĐĐ
V/v hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất,
giao, cho thuê đất theo Luật Đất đai

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Để triển khai vận hành thông suốt mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Thông tư số 23/TT-BNNMT ngày 30/6/2025 quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, công bố thủ tục hành chính, ban hành sổ tay hướng dẫn, tổ chức các lớp tập huấn, cử các đoàn công tác, cử cán bộ trực tiếp về công tác tại địa phương, đồng thời ban hành nhiều văn bản hướng dẫn các địa phương khi tổ chức thực hiện.

Thực hiện chỉ đạo của Đồng chí Tổng Bí thư tại Công văn số 16530-CV/VPTW ngày 08/8/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng và của Phó Bí thư Thường trực Đảng ủy Chính phủ, Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Nguyễn Hòa Bình tại Công văn số 7658/VPCP-QHĐP ngày 16/8/2025 của Văn phòng Chính phủ, Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn và trân trọng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiếp tục chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Về căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Khoản 2 Điều 22 Nghị định 151/2025/NĐ-CP quy định: “Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới”. Như vậy, trường hợp có một trong các căn cứ nêu trên thì sử dụng để thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn.

Trường hợp chưa có các căn cứ nêu trên, đề nghị thực hiện điều chỉnh quy hoạch tỉnh theo trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại Điều 54a Luật Quy hoạch (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024) hoặc thực

hiện theo Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp để bổ sung căn cứ thực hiện.

2. Về hướng dẫn việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP:

Qua theo dõi, trước khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, các địa phương đều đã có quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện và một số địa phương có quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Như vậy, căn cứ khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì các địa phương đủ chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện trong năm 2025 và đầu năm 2026. Hiện nay, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang khẩn trương tham mưu cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, trong đó có nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030 để cân đối và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các địa phương đến năm 2030 phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh trong tình hình mới. Đề nghị các địa phương trước mắt sử dụng chỉ tiêu trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn như đã nêu trên, khẩn trương đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia, trình cấp thẩm quyền phê duyệt, làm căn cứ tổ chức thực hiện trên phạm vi cả nước.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố để tổ chức thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để được giải đáp, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó TTgTTCP Nguyễn Hòa Bình (để b/c);
- Phó TTgCP Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, QLĐĐ (QHGD).

Handwritten mark

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Minh Ngân