

Số: /QLĐĐ-QHGD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v trả lời phản ánh kiến nghị trên HTTT tiếp
nhận, xử lý PAKN về văn bản QPPL

Kính gửi: Ông Phan Thanh Dũng

(Địa chỉ: gửi trên Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn
bản quy phạm pháp luật của Bộ Tư pháp)

Cục Quản lý đất đai nhận được phản ánh của Ông Phan Thanh Dũng tại Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến Luật Đất đai năm 2024, với nội dung như sau:

Pháp luật đất đai có quy định các nội dung liên quan như sau:

- Tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 quy định đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; theo đó, Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp có quyền cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng trong khu, cụm công nghiệp.

- Tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2024, Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện trong lĩnh vực đất đai (trong đó có thẩm quyền quyết định về giao đất, cho thuê đất).

- Tại khoản 11 Điều 112 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

- Tại khoản 15 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2026 (sửa đổi, bổ sung khoản 11 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) quy định trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư theo trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất quy định.

- Theo quy định tại điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ thì khoản 15 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực.

- Căn cứ quy định tại Điều 57, Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ thì khoản 15 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP hết hiệu lực thi hành, nhưng khoản 11 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không bị bãi bỏ; việc bãi bỏ quy định sửa đổi tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP không làm chấm dứt hiệu lực của khoản 11 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, cụ thể: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền) quyết định giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư trong các khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý đất đai đề Ông nghiên cứu, thực hiện và mong muốn tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Ông trong quá trình nghiên cứu, tiếp thu hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Văn phòng Cục;
- Lưu VT, QHGD.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Phạm Ngô Hiếu