

## THÔNG BÁO

### Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại cuộc họp về dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP

Để tháo gỡ vướng mắc trong công tác định giá đất, đẩy nhanh tiến độ giải quyết các thủ tục đất đai, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngày 07 tháng 8 năm 2023, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã chủ trì cuộc họp trực tuyến cùng với lãnh đạo các bộ, cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công an, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán Nhà nước, Ủy ban Kinh tế của Quốc hội, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Hiệp hội Thảm định giá, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố: Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Đà Nẵng, Hà Nội, Hải Phòng, Hòa Bình, Bắc Giang, Quảng Ninh, Hà Nam, Thanh Hóa, Nghệ An, Khánh Hòa, Phú Yên, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Thuận, Bình Phước, Gia Lai, Đắk Lắk, Đồng Nai, Long An, Sóc Trăng, Văn phòng Chính phủ và một số Chuyên gia.

Sau khi nghe báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ý kiến phát biểu của các đại biểu dự họp, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà kết luận như sau:

1. Định giá đất là vấn đề hết sức quan trọng trong quản lý nhà nước về đất đai; những vướng mắc trong công tác xác định giá đất đã ảnh hưởng đến huy động các nguồn lực từ đất đai trong thời gian qua. Nguyên nhân của chủ yếu của những tồn tại đã được xác định trong quá trình tổng kết thi hành Luật đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP về phương pháp xác định giá đất là do nội dung, điều kiện áp dụng các phương pháp định giá đất có điểm chưa phù hợp; chưa thiết lập được cơ sở dữ liệu về giá đất thị trường, thông tin, số liệu đầu vào chưa đủ độ tin cậy dẫn đến có trường hợp một thửa đất áp dụng các phương pháp khác nhau cho các kết quả khác nhau.

2. Việc sửa đổi Nghị định số 44/2014/NĐ-CP về phương pháp xác định giá đất cần dựa trên phương pháp luận đúng đắn, cơ sở khoa học, kinh nghiệm của các nước trên thế giới và điều kiện thực tiễn hiện nay của Việt Nam. Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài chính, các Hiệp hội, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, các chuyên gia, rà soát hoàn thiện các quy định, trong đó:

- Hoàn thiện các quy định kỹ thuật của từng phương pháp định giá đất; đối tượng, điều kiện, tiêu chí áp dụng đảm bảo dễ thực thi, tránh việc tùy tiện trong

lựa chọn phương pháp; nghiên cứu có quy định về các trường hợp cần áp dụng phương pháp kiểm chứng.

- Quy định về trình tự thủ tục, theo hướng đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cắt giảm khâu trung gian, đơn giản hóa thủ tục hành chính, đi đôi với tăng cường trách nhiệm của từng cấp, từng ngành (tổ chức tư vấn định giá đất, hội đồng định giá,...) và kiểm tra, giám sát của cấp trên phù hợp với các nguyên tắc, yêu cầu tại Nghị quyết số 18-NQ/TW 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.

- Bổ sung các quy định về thu thập thông tin, dữ liệu, nguồn thông tin (dữ liệu giá đầu giá, dữ liệu giao dịch từ cơ quan thuế,...), trách nhiệm cung cấp thông tin, tiếp cận thông tin của tổ chức tư vấn định giá đất để bảo đảm trung thực, khách quan, minh bạch, có các cơ sở pháp lý làm cơ sở áp dụng phương pháp định giá phù hợp, giảm thiểu sự phụ thuộc vào ý chí chủ quan.

- Hoàn thiện các quy định chuyển tiếp đảm bảo theo đúng quy định của Luật ban hành văn bản pháp luật, khả thi, phù hợp với yêu cầu đặt ra từ thực tiễn, hài hòa giữa nhà nước, nhà đầu tư và người sử dụng đất.

3. Giá đất là chính sách lớn có tính chất then chốt trong chính sách đất đai, nên việc sửa đổi theo quy trình rút gọn thực hiện trong trường hợp sửa đổi các vấn đề kỹ thuật. Những nội dung sửa đổi trong dự thảo Nghị định có tác động rất lớn đến phát triển kinh tế - xã hội, do đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành, tổ chức, các chuyên gia tại cuộc họp hoàn thiện Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ về quy định về giá đất; khẩn trương lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương; đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, của Bộ Tài nguyên và Môi trường để tham vấn các đối tượng chịu tác động để hoàn thiện trình Chính phủ trước ngày 25 tháng 8 năm 2023.

Văn phòng Chính phủ thông báo đề Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Kinh tế của Quốc hội;
- Các Bộ: TNMT, TC, XD, CA, NN&PTNT, TP, KHĐT;
- Thanh tra Chính phủ;
- Liên đoàn TM&CN Việt Nam;
- UBND các tỉnh, tp trực thuộc TW;
- Các Hiệp hội: Thâm định giá, BĐS Việt Nam, BĐS tp Hồ Chí Minh,
- VPCP: BTCN, các PCN, Các Vụ: PL, KTTH, QHĐP; Công TTĐT/CP;
- Lưu: VT, NN (2b) Thuy

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM  
PHÓ CHỦ NHIỆM**



**Mai Thị Thu Vân**