

Số: /SXD-QLN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2026

V/v báo cáo khó khăn, vướng
mắc trong thi hành Luật Đất
đai và các văn bản quy định
chi tiết thi hành Luật

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 8322/UBND-NNMT ngày 20/8/2026 về việc báo cáo khó khăn, vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật;

Qua nghiên cứu rà soát, Sở Xây dựng có ý kiến về một số vướng mắc và kiến nghị như sau:

1. Nội dung vướng mắc:

Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, Sở Xây dựng nhận thấy nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Khoản 1 Khoản 2 Khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 chưa thống nhất với quy định tại khoản 1 và khoản 6 Điều 19 Luật Đường bộ năm 2024, cụ thể:

Tại Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại khoản 1); Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất không thuộc trường hợp tại khoản 1 (quy định tại khoản 2) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình.

Tuy nhiên tại khoản 6 Điều Điều 19 Luật Đường bộ năm 2024 quy định Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình quy định tại khoản 1 Điều này, trừ công trình đề điều, công trình quốc phòng, an ninh phải hoàn trả công trình đường bộ bị ảnh hưởng, bố trí kinh phí và tổ chức di dời công trình.

2. Nội dung kiến nghị:

- Kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường có hướng dẫn cụ thể để bảo đảm áp dụng thống nhất nội dung vướng mắc như đã nêu trên.

- Ngoài ra, đối với dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, hiện nay đang thực hiện thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15, tuy nhiên thời gian thí điểm trong thời gian 05 năm (đến ngày 01/4/2030), do đó kiến nghị cần quy định bổ sung cụ thể nội dung này tại Luật Đất đai.

Sở Xây dựng góp ý kiến đề Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD (N.H.Hồng);
- Lưu VT, QL_{N(G)}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng