

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 614 /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh Bình
Phước sau kỳ họp thứ 8, Quốc hội Khóa XV

Kính gửi:

- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bình Phước;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Bình Phước do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Phiếu chuyển số 464/PC-VPCP ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ với nội dung: “Cử tri đề nghị xem xét lại các quy định, thủ tục về đấu giá, đấu thầu nhằm tránh gây thất thoát, lãng phí. Hiện nay, nhiều vụ việc tiêu cực liên quan đến đấu giá tài sản, như đấu giá đất, đấu giá quyền khai thác khoáng sản, bên cạnh đó, việc biến động giá trong quá trình thực hiện các dự án, phải tăng chi phí so với lúc đấu thầu, chậm trễ tiến độ thi công. Đề nghị Chính phủ xem xét, có giải pháp khắc phục” (Câu số 2).

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bình Phước, Ủy ban Dân nguyện và Giám sát và Văn phòng Chính phủ đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Bình Phước đến Bộ. Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Bình Phước như sau:

1. Về đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời gian qua, Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Bộ Tài nguyên và Môi trường) đã chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành có liên quan đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, trong đó đã bổ sung, hoàn thiện các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trong Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Đồng thời, Bộ đã phối hợp với Bộ Tư pháp trong quá trình xây dựng và ban hành Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản đảm bảo phù hợp với thực tế. Trong đó đã có bổ sung quy định về điều kiện của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá để khắc phục các bất cập trong thời gian qua như tiền đặt trước quá thấp (tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ



quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã bổ sung quy định “*Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất*”, tại khoản 2 Điều 70 Luật Đất đai năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 41 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025) đã quy định: “*Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.*”

Về thanh tra, kiểm tra và chỉ đạo các địa phương ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng pháp luật, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Công điện số 82/CD-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2024 về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã kịp thời ban hành Công văn số 5774/BTNMT-QHPTNĐ ngày 23 tháng 8 năm 2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo quy định của pháp luật đất đai gửi các địa phương, trong đó yêu cầu khi áp dụng giá đất trong bảng giá đất phục vụ cho công tác quản lý đất đai phải chỉ đạo rà soát, trường hợp tại khu vực, vị trí cần áp dụng bảng giá đất mà giá đất chưa phù hợp với thực tế thì căn cứ quy định của pháp luật và tình hình thực tế của địa phương để quyết định điều chỉnh bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 tại khu vực, vị trí đó để áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trình tự điều chỉnh bảng giá đất thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất. Đồng thời, Bộ đã chỉ đạo các cơ quan, đơn vị chức năng rà soát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương, Bộ đã tham mưu trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Công điện số 134/CD-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2024 kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Tại Công điện nêu trên Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan, đơn vị chức năng rà soát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định của pháp luật

trong đấu giá quyền sử dụng đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường. Trong đó tập trung thực hiện một số giải pháp như:

+ Tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận; có biện pháp bảo đảm nguồn cung bất động sản nhà ở, đất ở phù hợp với khả năng tiếp cận và thanh toán của đại đa số người dân có nhu cầu, khắc phục tình trạng mất cân đối cung - cầu trên thị trường bất động sản;

+ Trước khi xác định giá khởi điểm theo bảng giá đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành rà soát, điều chỉnh, bổ sung giá đất tương ứng trong bảng giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai, bảo đảm giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá;

+ Chỉ đạo việc xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm chặt chẽ, khoa học, có sự kiểm soát của cơ quan chức năng, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, trong đó lưu ý về quy định rút ngắn thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc; chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, dìm giá hoặc thổi giá;

+ Rà soát nhu cầu đất ở tại địa phương, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời xem xét bố trí quỹ đất phù hợp để thực hiện giao đất tái định cư, giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024;

+ Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm công khai, minh bạch; căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, có biện pháp phù hợp để quản lý chặt chẽ thông tin về lịch sử tham gia đấu giá và dòng tiền trong tài khoản thanh toán của người trúng đấu giá, nhất là các trường hợp có biểu hiện bất thường trong đấu giá như: một người hoặc nhóm người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một khu đất đấu giá, người tham gia đấu giá bỏ giá cao bất thường hoặc trúng giá cao nhưng bỏ cọc,... nhằm hạn chế các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra;

- Bộ trưởng Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với Bộ trưởng các bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương rà soát, hoàn thiện quy định của pháp luật

về đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện chuyển đổi sổ trong công tác đấu giá tài sản (bao gồm cả đấu giá quyền sử dụng đất) để đảm bảo đầy đủ thông tin công khai, minh bạch, chặt chẽ, khoa học, tránh bị lợi dụng trong quá trình tham gia và thực hiện đấu giá tài sản, trong đó có đấu giá quyền sử dụng đất; bổ sung chế tài xử lý các hành vi vi phạm trong lĩnh vực đấu giá, nhất là các hành vi thông đồng, dìm giá, thổi giá, thao túng giá, lợi dụng đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; bổ sung quy định điều kiện hạn chế cho phép tham gia đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà trước đó đã có các hành vi vi phạm hoặc cố ý bỏ cọc nhằm trục lợi.

Bên cạnh đó, Thủ tướng Chính phủ có chỉ đạo Bộ trưởng Bộ Công an, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các giải pháp để chấn chỉnh kịp thời công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về đấu giá quyền khai thác khoáng sản

Ngày 11 tháng 01 năm 2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 10/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực khoáng sản (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2025). Theo đó, đã sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 22/2012/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2012 của Chính phủ quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng sản để phù hợp với Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi bổ sung năm 2024). Bên cạnh đó, Luật Địa chất và khoáng sản được Quốc hội thông qua ngày 28 tháng 11 năm 2024 đã bổ sung quy định để làm rõ hơn, cụ thể hơn một số nội dung có tính chất đặc thù trong đấu giá quyền khai thác khoáng sản nhằm phù hợp thực tế. Hiện nay, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang xây dựng Nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Địa chất và khoáng sản, các quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng sản sẽ tiếp tục được nghiên cứu, quy định cụ thể, rõ ràng, bảo đảm việc triển khai đấu giá quyền khai thác khoáng sản được minh bạch, hiệu quả.

Về việc đấu giá quyền khai thác khoáng sản có thể làm biến động giá trong quá trình thực hiện các dự án có thể làm tăng chi phí đầu vào, chậm tiến độ thi công: Tại điểm d khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khoáng sản đã có quy định tiêu chí không đấu giá đối với các khu vực khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường để cung cấp vật liệu cho các công trình sử dụng vốn nhà nước; công trình khắc phục thiên tai, dịch họa; công trình hạ tầng giao thông, công trình phúc lợi thuộc chương trình xây dựng nông thôn mới. Như vậy, Ủy ban nhân dân các tỉnh có thể khoanh định các khu vực khoáng sản này để cấp giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản không qua đấu giá¹.

1 “đ) Khu vực khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường được quy hoạch khai thác để cung cấp nguyên vật liệu phục vụ xây dựng các công trình sử dụng ngân sách nhà nước (phát triển hạ tầng giao thông; công trình thủy lợi, thủy điện); công trình khắc phục thiên tai, dịch họa; khu vực có khoáng sản dùng làm vật liệu san lấp phục vụ công trình hạ tầng giao thông, công trình phúc lợi thuộc chương trình xây dựng nông thôn mới;”

Bên cạnh đó, một số công trình giao thông quan trọng quốc gia đã được Quốc hội cho phép nhà thầu thi công dự án khai thác khoáng sản là vật liệu xây dựng thông thường phục vụ dự án mà không phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép khai thác khoáng sản².

Như vậy, bên cạnh chính sách đấu giá quyền khai thác khoáng sản để nâng cao tính minh bạch, công khai trong cấp giấy phép hoạt động khoáng sản; quy định của pháp luật vẫn cho phép thực hiện việc cấp phép không qua đấu giá để đảm bảo ổn định chi phí đầu vào, tiến độ thực hiện các dự án sử dụng vốn ngân sách, các dự án, công trình quan trọng, cấp bách.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Văn phòng Chính phủ và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bình Phước để thông tin tới cử tri. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Bình Phước trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTVMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Bình Phước;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Bình Phước;
- Thứ trưởng Trần Quý Kiên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Cục ĐC&KSVN;
- Lưu: VT, QLĐĐ (CSPC).

BỘ TRƯỞNG



Đỗ Đức Duy

² Các Nghị quyết của Quốc hội số: 43/2022/QH15, 44/2022/QH15, 56/2022/QH15, 57/2022/QH15, 58/2022/QH15, 59/2022/QH15, 60/2022/QH15, 106/2023/QH15, 138/2024/QH15, 172/2024/QH15, 187/2025/QH15.