



**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

## **HỘI NGHỊ**

**NGHIÊN CỨU, HỌC TẬP, QUẢN TRIỆT NGHỊ QUYẾT HỘI NGHỊ LẦN THỨ 5  
BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG ĐẢNG KHÓA XIII**

## **BÀI GIỚI THIỆU**

**Chuyên đề: 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 thành nước phát triển thu nhập cao**

**Đồng chí PHẠM MINH CHÍNH**

**Ủy viên Bộ Chính trị - Thủ tướng Chính phủ  
nước CHXHCN Việt Nam**

# KẾT CẤU BÁO CÁO

**1** **PHẦN I:** Các yếu tố nền tảng làm cơ sở xây dựng, hoàn thiện thể chế về đất đai

**2** **PHẦN I:** Tính cấp thiết phải tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai

**3** **PHẦN II:** Quan điểm, mục tiêu về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách về đất đai

**4** **PHẦN III:** Nhiệm vụ, giải pháp

**5** **PHẦN IV:** Tổ chức thực hiện

# **PHẦN I**

**CÁC YẾU TỐ NỀN TẢNG LÀM CƠ SỞ  
XÂY DỰNG, HOÀN THIỆN THỂ CHẾ VỀ ĐẤT ĐAI**



# CÁC YẾU TỐ NỀN TẢNG

Trên cơ sở Cương lĩnh 2011, các chủ trương, đường lối, Nghị quyết của Đảng, chúng ta đã và đang phấn đấu xây dựng một xã hội xã hội chủ nghĩa trên cơ sở các nền tảng: (i) Nền kinh tế thị trường, định hướng xã hội chủ nghĩa; (ii) Xây dựng nhà nước pháp quyền XHCN của nhân dân, do nhân dân, vì nhân dân; (iii) Nền dân chủ XHCN, phát huy ý chí và sức mạnh của đại đoàn kết toàn dân tộc, kết hợp với sức mạnh thời đại.

Chúng ta cũng đang xây dựng nền kinh tế độc lập tự chủ gắn với chủ động, tích cực hội nhập quốc tế sâu rộng, thực chất, hiệu quả.

Chúng ta đang đẩy mạnh công cuộc đổi mới kinh tế theo 3 trụ cột chính: xóa quan liêu bao cấp, phát triển kinh tế đa thành phần và hội nhập quốc tế. Đồng thời, tập trung thực hiện 3 đột phá chiến lược; cơ cấu lại nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, ứng dụng KHCN, phát triển kinh tế xanh, kinh tế số, kinh tế tuần hoàn.

## **PHẦN II**

**TÍNH CẤP THIẾT PHẢI TIẾP TỤC ĐỔI MỚI, HOÀN THIỆN  
THỂ CHẾ, CHÍNH SÁCH, NÂNG CAO HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ  
QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT**



# TÍNH CẤP THIẾT

Tính cấp thiết phải tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất **xuất phát từ 3 lý do chủ yếu:**

1

Yêu cầu cấp thiết phải giải phóng, phát huy nguồn lực đất đai để tạo động lực cho phát triển

2

Căn cứ chính trị

3

Căn cứ pháp lý



## 1 - Yêu cầu cấp thiết phải giải phóng, phát huy nguồn lực đất đai

**Đất đai là vấn đề hệ trọng, hết sức phức tạp, nhạy cảm, đặc biệt quan trọng, hệ trọng đối với sự ổn định và phát triển bền vững đất nước.**

**Nghị  
quyết Đại  
hội XIII  
của Đảng**

Đặt ra những mục tiêu, yêu cầu mới về phát triển Đất nước trong giai đoạn tới, đòi hỏi phải đổi mới mạnh mẽ, căn bản công tác quản lý và sử dụng đất, nhất là chính sách, pháp luật về đất đai, theo hướng không chỉ nhằm giải quyết các khó khăn, vướng mắc hiện tại mà còn tạo nền tảng để đến năm 2045 nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao



# 1 - Yêu cầu cấp thiết phải giải phóng, phát huy nguồn lực đất đai

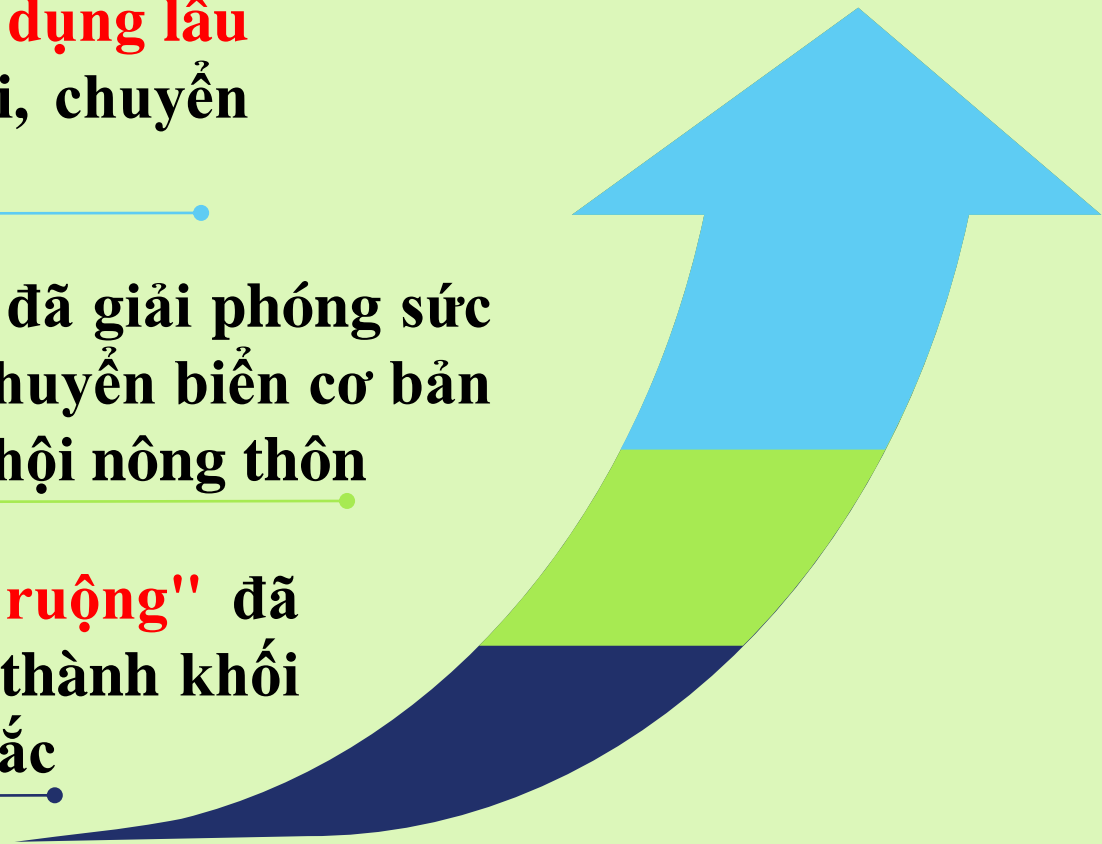
Lịch sử cách mạng Việt Nam và thực tiễn hơn 35 năm đổi mới, Đảng ta có nhiều chủ trương đổi mới về đất đai đạt được rất nhiều thành tựu

Góp phần giải phóng sức lao động, nguồn lực đất đai cho phát triển KTXH của đất nước

**Chính sách giao đất cho nông dân sử dụng lâu dài** và mở rộng các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, thừa kế.

**Chủ trương khoán 100, khoán 10** đã giải phóng sức lao động của nông dân tạo bước chuyển biến cơ bản trong sản xuất nông nghiệp và xã hội nông thôn

**Chủ trương "người cày có ruộng"** đã tập hợp được lực lượng, tạo thành khối liên minh công nông vững chắc







## 2 - Căn cứ chính trị

### **Nghị quyết số 26-NQ/TW của BCHTW khóa IX**

Đưa ra 5 quan điểm: Khẳng định đất đai nguồn nội lực và nguồn vốn to lớn của đất nước; quyền sử dụng đất là hàng hoá đặc biệt; **phải được sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm và có hiệu quả, phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực đất đai.**

### **Nghị quyết số 19-NQ/TW của BCHTW khóa XI**

"Tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại"



## 2 - Căn cứ chính trị

### Nghị quyết số 11-NQ/TW của BCHTW khóa XII

**Yêu cầu:** tạo tiền đề vững chắc cho việc xây dựng thành công và vận hành đồng bộ, thông suốt nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; góp phần huy động và phân bổ, sử dụng có hiệu quả nhất mọi nguồn lực

### Nghị quyết 39-NQ/TW của BCT khóa XII

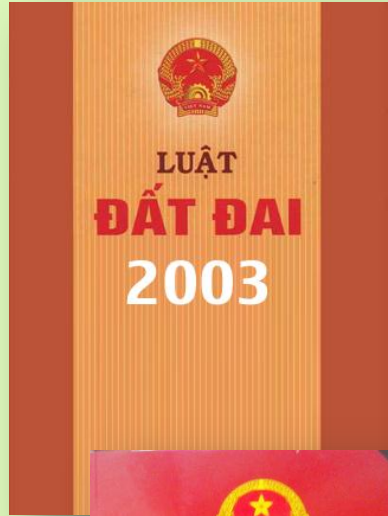
Đặt mục tiêu: hoàn thiện đồng bộ hệ thống luật pháp, cơ chế, chính sách, công cụ thúc đẩy quản lý, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả tài nguyên thiên nhiên.  
*Phát triển các công cụ điều tiết thị trường quyền sử dụng đất*

### Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng

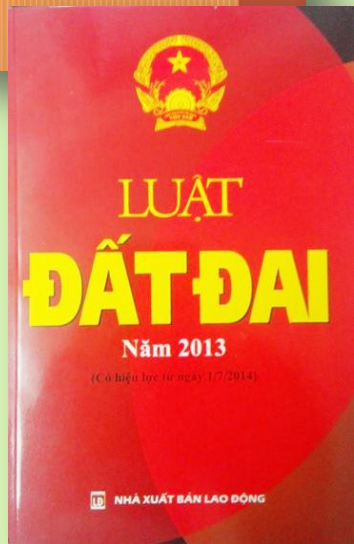
Hoàn thiện đồng bộ, có chất lượng và tổ chức thực hiện tốt hệ thống luật pháp, tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, thúc đẩy đổi mới sáng tạo; huy động, *quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai*, tài chính



## 2 - Căn cứ chính trị



LUẬT  
**ĐẤT ĐAI**  
2003



LUẬT  
**ĐẤT ĐAI**  
Năm 2013  
(Có hiệu lực từ ngày 1/7/2014)

NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG

1987

**Luật Đất đai đầu tiên (1987):** Được xây dựng trên cơ sở Hiến pháp 1980 và Nghị quyết Đại Hội Đảng VI của Đảng

1993

**Luật Đất đai 1993:** Thể chế hoá Hiến pháp mới năm 1992, NQ HNTW2 khoá VII tháng 3/1992, và NQ HNTW5 khoá VII tháng 6/1993

2003

**Luật Đất đai 2003:** Được ban hành trên cơ sở Nghị quyết Hội Nghị Trung ương 7 khóa IX

2013

**Luật Đất đai năm 2013:** Được ban hành trên cơ sở Nghị quyết số 19-NQ/TW Hội nghị Trung ương 5, khóa XI



## 3 - Căn cứ thực tiễn

### Kết quả đạt được

1

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo hướng tiếp cận tổng hợp, liên ngành

2

Nguồn lực đất đai được khai thác, sử dụng hiệu quả hơn cho phát triển KTXH, bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường.

3

Chính sách, pháp luật về đất đai đã có nhiều đổi mới, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu thực tiễn

4

Việc giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số được quan tâm.



## 3 - Căn cứ thực tiễn

### Kết quả đạt được

5

Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được bảo đảm và phát huy, nhất là trong sử dụng đất nông nghiệp.

6

Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất phát triển tương đối nhanh.

7

Chính sách ưu đãi về thuế, miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã góp phần quan trọng thu hút đầu tư.

8

Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai có chuyển biến tích cực. Nhiều vụ việc tham nhũng về đất đai được xử lý nghiêm minh.



## 3 - Căn cứ thực tiễn

**Thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương chúng ta đã đạt được thành tựu việc quản lý và sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn. Tuy nhiên, những hạn chế, yếu kém trong sử dụng đất còn rất lớn**



**Những câu hỏi lớn mà Tổng bí thư Nguyễn Phú Trọng đã đặt ra**

Nhiều người giàu lên nhờ đất, nhưng cũng có không ít người nghèo đi vì đất, thậm chí bị đi tù cũng vì đất, mất cả tình nghĩa cha con, anh em vì đất...

*Vì sao* nguồn lực đất đai chưa được phát huy đầy đủ để trở thành nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội?

*Vì sao* ở nhiều nơi, việc sử dụng đất còn lãng phí, hiệu quả thấp; tệ tham nhũng, tiêu cực liên quan đến đất đai chậm được đẩy lùi, thậm chí gia tăng?

*Vì sao* số vụ khiếu nại, tố cáo thuộc về lĩnh vực đất đai vẫn còn nhiều và phức tạp?

*Vì sao* thị trường bất động sản phát triển thiếu lành mạnh, chưa bền vững và còn tiềm ẩn nhiều rủi ro?



## 3 - Căn cứ thực tiễn

### Hạn chế, yếu kém

1

Thể chế hóa còn chậm, quy định pháp luật còn chồng chéo và chưa theo kịp sự phát triển của thực tiễn.

2

Đất đai chưa được khai thác, sử dụng hiệu quả để trở thành nguồn lực quan trọng phục vụ phát triển KTXH

3

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có sử dụng đất chưa bảo đảm tính tổng thể, thống nhất

4

Việc giao đất, cho thuê đất ở một số nơi còn nhiều bất cập, sai phạm



## 3 - Căn cứ thực tiễn

### Hạn chế, yếu kém

5

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất ở một số địa phương thực hiện còn chậm, chưa đúng

6

Thị trường bất động sản phát triển chưa ổn định, minh bạch, bền vững, tiềm ẩn nhiều rủi ro

7

Chính sách tài chính chưa khuyến khích sử dụng đất hiệu quả, bền vững; chưa hạn chế được tình trạng lãng phí, vi phạm pháp luật về đất đai.

8

Các phương pháp định giá, đấu giá quyền sử dụng đất còn bất cập. Giá đất được xác định thường thấp hơn nhiều so với giá trên thị trường





## 3 - Căn cứ thực tiễn

### Hạn chế, yếu kém

9

Năng lực quản lý nhà nước về đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu. Cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai chưa được hoàn thiện

10

Tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai còn diễn biến phức tạp

11

Suy thoái, ô nhiễm, sạt lở đất ngày càng nghiêm trọng. Đất nông nghiệp, đất dự án bị bỏ hoang còn nhiều. Chưa giải quyết cơ bản một số vướng mắc, bất cập liên quan đến quản lý, sử dụng đất



### 3 - Căn cứ thực tiễn

## Nguyên nhân của hạn chế, yếu kém

1

Quản lý và sử dụng đất đai có tính lịch sử, nguồn gốc đa dạng, phức tạp, nhạy cảm, ảnh hưởng lớn đến đời sống của mọi tầng lớp nhân dân

2

Chưa có sự thống nhất cao về nhận thức đối với một số vấn đề liên quan đến quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng XHCN

3

Hạn chế, bất cập trong chính sách, pháp luật về đất đai; sự chồng chéo, chưa thống nhất giữa Luật Đất đai với các luật liên quan đến đất đai.



### 3 - Căn cứ thực tiễn

## Nguyên nhân của hạn chế, yếu kém

4

Việc tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai còn chậm, chưa đầy đủ, chưa nghiêm

5

Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai có lúc, có nơi còn chưa kịp thời, dứt điểm và chưa đúng pháp luật

6

Hệ thống tổ chức, bộ máy QLNN về đất đai chưa phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ; cơ chế, nguồn lực đầu tư cho bộ máy quản lý còn nhiều bất cập



# NHẬN XÉT CHUNG

Xuất phát từ yêu cầu và thực tiễn nêu trên

Việc ban hành Nghị quyết mới là một yêu cầu cấp thiết nhằm thực hiện Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng, *tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, kịp thời cho đúng, sát hợp với thực tế và đáp ứng được yêu cầu phát triển trong thời kỳ mới, bảo đảm hài hoà các lợi ích của Nhà nước, người dân và nhà đầu tư*, tạo nguồn lực và động lực để phấn đấu đến năm 2030 nước ta trở thành nước đang phát triển có công nghiệp hiện đại, thu nhập trung bình cao; đến năm 2045 trở thành nước phát triển, thu nhập cao

# **PHẦN III**

**QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU VỀ TIẾP TỤC ĐỔI MỚI,  
HOÀN THIỆN THỂ CHẾ, CHÍNH SÁCH VỀ ĐẤT ĐAI**



# 1 – Quan điểm

1

- Nghị quyết khẳng định quan điểm xuyên suốt của Đảng về đất đai: *Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý.*

**Điểm mới** của Nghị quyết lần này là làm rõ hơn về vai trò của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu và nội hàm, ý nghĩa của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai; đồng thời, đặt ra yêu cầu mới phải công khai, minh bạch và trách nhiệm phải giải trình trong thu hồi đất.

- Đồng thời Nghị quyết nhấn mạnh quan điểm: *Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo lãnh thổ quốc gia, cả về diện tích, chất lượng, giá trị kinh tế, văn hoá, xã hội, quốc phòng, an ninh, môi trường; phân công hợp lý giữa các cơ quan nhà nước ở Trung ương, đồng thời có sự phân cấp, phân quyền phù hợp, hiệu quả đối với địa phương và tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát, xử lý vi phạm.*

Đây là nội dung có nhiều **điểm mới**, bổ sung, làm rõ việc quản lý về đất đai bao gồm cả diện tích và chất lượng; đồng thời, phân cấp rõ hơn giữa các cấp.



# 1 – Quan điểm

2

- “*Quyền sử dụng đất là một loại tài sản và hàng hoá đặc biệt **nhưng không phải là quyền sở hữu**; quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được pháp luật bảo hộ. Người sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”.

- Đối với đất đai do lịch sử để lại: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai; không điều chỉnh lại đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình, cá nhân; kịp thời có chính sách phù hợp để đất nông nghiệp được khai thác, sử dụng với hiệu quả cao nhất*”.

Nội dung này kế thừa quan điểm của Nghị quyết 19 và **bổ sung thêm**: bên cạnh quyền sử dụng đất thì *tài sản gắn liền với đất được pháp luật bảo hộ*.



# 1 – Quan điểm

Nghị quyết nêu rõ: *Thế chế, chính sách về đất đai phải được hoàn thiện đồng bộ và phù hợp với thế chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.*

3

Nội dung này của Nghị quyết là quan **điểm mới** và định hướng lớn cho công tác hoàn thiện thế chế, chính sách về đất đai; đồng thời đặt ra quyết tâm lớn của toàn hệ thống chính trị là khắc phục cho được tình trạng tham nhũng, tiêu cực, khiếu kiện, đầu cơ và sử dụng đất đai lãng phí.





# 1 – Quan điểm

4

Quan điểm này nhấn mạnh công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Nội dung này của Nghị quyết có nhiều **điểm mới**, đặt ra những yêu cầu về kiện toàn tổ chức bộ máy; nâng cao vai trò của cơ quan tư pháp trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai; quy hoạch sử dụng đất phải có tầm nhìn dài hạn, bảo đảm phát triển bền vững, hài hòa lợi ích giữa các thế hệ, vùng miền, giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm an ninh lương thực.



# 1 – Quan điểm

5

Quan điểm về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân. Nội dung này của Nghị quyết kế thừa quan điểm của Nghị quyết 19 và bổ sung, làm rõ sự lãnh đạo của Đảng, vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân, không chỉ ở việc tổ chức thực hiện, mà ngay từ khâu *xây dựng* chính sách, phát luật về đất đai và *giám sát* quá trình thực hiện.

Đây là **điểm mới** trên cơ sở quán triệt sâu sắc Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng về dân chủ XHCN, khẳng định vai trò chủ thể, vị trí trung tâm của Nhân dân trong xây dựng và bảo vệ Tổ quốc.



## 2 – Mục tiêu

### 03 Mục tiêu tổng quát

Hoàn thiện thể chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

Nguồn lực đất đai được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; tạo động lực để nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao

Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, trở thành kênh phân bổ đất đai hợp lý, công bằng, hiệu quả.



## 2 – Mục tiêu

### Đến 2023

Phải hoàn thành sửa đổi Luật Đất đai năm 2013 và một số luật liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất. (*Chính phủ sẽ trình dự thảo Luật Đất đai 2013 sửa đổi vào kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV*).



## 2 – Mục tiêu

### Đến 2025

Hệ thống pháp luật về đất đai cơ bản được hoàn thiện đồng bộ, thống nhất, phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

Khắc phục bằng được tình trạng sử dụng đất lãng phí, để đất hoang hoá, ô nhiễm, suy thoái và những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.



## 2 – Mục tiêu

### Đến 2030

Hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất, đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông.

Hoàn thành kiện toàn tổ chức bộ máy QLNN về đất đai bảo đảm tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả, đồng bộ, thống nhất; loại bỏ khâu trung gian, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền phù hợp, kèm theo cơ chế kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực.

Giải quyết cơ bản những tồn tại, vướng mắc có liên quan đến quản lý và sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất QP, AN kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm các đô thị lớn; đất lấn biển; đất tôn giáo; đất nghĩa trang; đất kết hợp sử dụng nhiều mục đích...

# PHẦN IV

**NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP**  
*(06 nhiệm vụ, giải pháp lớn)*



# 1 - Thống nhất nhận thức trong cán bộ, đảng viên và nhân dân về quản lý và sử dụng đất trong nền KTTT định hướng XHCN

Cấp uỷ, tổ chức đảng, chính quyền, MTTQ VN, các tổ chức CT-XH phải đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục để cán bộ, đảng viên và Nhân dân hiểu đúng, đầy đủ về đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao quyền sử dụng đất. Đất đai là nguồn lực to lớn cần được phát huy, quản lý và sử dụng có hiệu quả, bền vững, bảo đảm công bằng xã hội; không để bị suy thoái, huỷ hoại, lãng phí, tham nhũng, tiêu cực

Đây là nội dung mới để khắc phục những hạn chế mà quá trình tổng kết Nghị quyết số 19-NQ/TW đã nêu ra, quán triệt thống nhất trong nhận thức và hành động của toàn hệ thống chính trị và toàn dân về công tác quản lý, sử dụng đất đai.





## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

(1) Đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

(8) Chế độ sử dụng đất đa mục đích

(7) Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp

(2) Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

**08**  
**Nội**  
**dung**

(6) Về phát triển thị trường bất động sản

(3) Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

(4) Về cơ chế xác định giá đất

(5) Xác định giá đất, cơ chế tài chính về đất đai



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

01

Đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ, gắn kết chặt chẽ, thúc đẩy lẫn nhau để phát triển.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập ở cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện, đáp ứng yêu cầu thực hiện Chiến lược PT KTXH; giải quyết hài hòa giữa yêu cầu phát triển KT, phát triển hạ tầng, nhu cầu về nhà ở, bảo đảm QP, AN; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Nội dung quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu các loại đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên; kết nối liên vùng, tầm nhìn dài hạn

Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải xác định không gian, ranh giới, vị trí, diện tích các vùng đất theo định hướng giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo các khu chức năng



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

02

Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Nghị quyết tiếp tục khẳng định giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất và đặt ra yêu cầu cần phải có quy định cụ thể, chặt chẽ.

Yêu cầu có cơ chế đồng bộ, cụ thể để xử lý vi phạm, khắc phục tình trạng lãng phí, vi phạm về đất đai. Thống nhất cơ bản thực hiện hình thức cho thuê đất trả tiền hằng năm và quy định cụ thể các trường hợp trả tiền thuê đất một lần.

Đất sử dụng làm cơ sở thờ tự, trụ sở của các tổ chức tôn giáo nếu sử dụng trong hạn mức cho phép thì được Nhà nước giao không thu tiền; đất được sử dụng không phải mục đích thờ tự hoặc làm trụ sở các tổ chức tôn giáo thì phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước.

Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất; tăng cường phân cấp, phân quyền đi đôi với kiểm tra, giám sát, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong chuyển mục đích sử dụng đất.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

03

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

### (i) Về thu hồi đất

- Việc thu hồi đất phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật.
- Yêu cầu cần quy định cụ thể hơn về thẩm quyền, mục đích, phạm vi thu hồi đất, điều kiện, tiêu chí cụ thể thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.
- Việc thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.
- Quy định cụ thể khai thác hiệu quả quỹ đất phục vụ các công trình kết cấu hạ tầng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

03

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

### (ii) Hòa lợi ích giữa người sử dụng đất, Nhà nước, nhà đầu tư

*Nghị quyết yêu cầu cần quan tâm đến chính sách bồi thường đặc biệt là vấn đề an sinh cho người có đất bị thu hồi:*

- Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất.
- Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm công khai, minh bạch, người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.
- Thực hiện có hiệu quả việc đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất, ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

03

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

### (iii) Tiếp tục vận hành các cơ chế chuyển dịch tự nguyện theo thể chế kinh tế thị trường

**Điểm mới** là cho cơ chế góp quyền sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, điều chỉnh lại đất đai đối với các dự án phát triển, chỉnh trang đô thị và khu dân cư nông thôn; đồng thời, đối với các dự án phát triển KTXH phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; sẽ xây dựng và hoàn thiện cơ chế, chính sách để tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất tham gia với nhà đầu tư để thực hiện các dự án dưới hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

03

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

### (iv) Giải quyết tình trạng chậm triển khai dự án do chậm bàn giao mặt bằng

- Tiếp tục thực hiện thí điểm và sớm tổng kết chủ trương tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ra khỏi dự án đầu tư để thực hiện trước.
- Hoàn thiện tổ chức, bộ máy, cơ chế hoạt động, cơ chế tài chính của các tổ chức phát triển quỹ đất, bảo đảm tinh gọn, hoạt động hiệu quả, đủ năng lực tạo lập, quản lý, khai thác quỹ đất.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

03

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

**(v) Xử lý các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng hoặc chậm sử dụng**

- Nghị quyết yêu cầu có chế tài cụ thể và đồng bộ để xử lý các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng hoặc chậm sử dụng.
- Kiên quyết thu hồi đất của tổ chức, cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích, nhất là tại các vị trí có lợi thế, khả năng sinh lợi cao, ngăn chặn thất thoát vốn, tài sản Nhà nước.





## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

04

Về cơ chế  
xác định  
giá đất

- Điểm mới đột phá của Nghị quyết lần này là bỏ khung giá đất, đồng thời yêu cầu có cơ chế, phương pháp xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường.
- Trung ương xây dựng tiêu chí và quy trình kiểm tra, giám sát các địa phương trong việc xây dựng bảng giá đất. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định, kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá đất
- Hoàn thiện các quy định như: Công khai giá đất, bắt buộc giao dịch qua các sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt; xử lý nghiêm các vi phạm.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

05

Xác định giá đất, cơ chế tài chính về đất đai

Rà soát chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp; chính sách ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp.

Điểm mới nổi bật của Nghị quyết lần này là đưa ra *chủ trương quy định mức thuế cao hơn đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, đầu cơ đất, chậm sử dụng đất, bỏ đất hoang và có cơ chế điều tiết hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa TW và địa phương.*



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

06

Về phát triển thị trường bất động sản

- Hoàn thiện các quy định có liên quan đến thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất.
- Xây dựng hệ thống thông tin thị trường bất động sản; có chính sách khuyến khích phát triển thị trường quyền sử dụng đất, nhất là thị trường cho thuê đất nông nghiệp.
- Có cơ chế bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững; kiểm soát chặt chẽ, khắc phục tình trạng đầu cơ đất đai.
- Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và mọi biến động đất đai, đồng thời có chế tài cụ thể, đồng bộ ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại CQNN.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

07

Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp



Cho phép mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với đặc điểm, điều kiện của từng vùng, địa phương, với việc chuyển đổi nghề, việc làm, lao động ở nông thôn để đảm bảo tiến trình tích tụ đất đai phù hợp với chuyên dịch lao động trong nông thôn.



Tạo điều kiện thuận lợi để người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích sản xuất cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch.



Tăng cường quản lý chất lượng đất, khắc phục tình trạng thoái hoá, suy giảm chất lượng đất.



Xây dựng quy định về ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp để thúc đẩy tập trung đất đai; tiếp cận đất đai của các doanh nghiệp nông nghiệp.



## 2 - Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền KTTT định hướng XHCN

08

Chế độ sử dụng đất đa mục đích

➤ Yêu cầu sửa đổi, bổ sung trong Luật đất đai, hoàn thiện các quy định về quản lý, sử dụng đất đa mục đích đối với: Đất quốc phòng, an ninh kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế; đất ở kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất nông nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất dự án du lịch có yếu tố tâm linh; đất xây dựng công trình trên không, công trình ngầm, đất hình thành từ hoạt động lấn biển.



### 3 - Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai

**(1)** Đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất, bố trí nguồn lực hợp lý xây dựng, hoàn thiện đúng tiến độ hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia; bảo đảm quản lý, vận hành, kết nối và chia sẻ thông tin tập trung, thống nhất từ Trung ương đến địa phương

**(2)** Kiện toàn, hoàn thiện hệ thống cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương và địa phương; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, nâng cao trách nhiệm của địa phương và kiểm tra, giám sát, kiểm soát chặt chẽ của Trung ương; giảm đầu mối, giảm trung gian, gắn với cải cách hành chính, giảm phiền hà, tiêu cực

**(3)** Tập trung nguồn lực đầu tư cho công tác điều tra cơ bản về đất đai; bảo vệ, cải tạo và phục hồi chất lượng đất





4 - Đổi mới, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, PCTN, TC

**(1) Đổi mới, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của Đảng, thanh tra, kiểm tra, giám sát, kiểm soát của Nhà nước trong việc xây dựng, ban hành, tổ chức thực hiện cơ chế, chính sách về đất đai; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; tăng cường phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong quản lý và sử dụng đất**

**(2) Tăng cường kiểm soát quyền lực, thường xuyên kiểm tra, giám sát, thanh tra, kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong lĩnh vực đất đai**

**(3) Tiến hành kiểm tra, thanh tra trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo của ngành, các cấp, thực hiện phương châm giải quyết triệt để tranh chấp về đất đai từ cơ sở, tránh vượt cấp lên Trung ương**





## 5 - Tập trung giải quyết cơ bản những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài liên quan đến quản lý và sử dụng đất

Tập trung nguồn lực đầu tư, lãnh đạo, chỉ đạo xử lý những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc về:

- Đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm đô thị lớn; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế.
- Đất thu hồi từ cổ phần hoá, thoái vốn doanh nghiệp nhà nước; các loại đất được sử dụng đa mục đích; giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.





## 6 - Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân trong quản lý và sử dụng đất

- Đổi mới hình thức, nội dung và đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.
- Các cấp uỷ, tổ chức đảng, chính quyền, nhất là người đứng đầu tập trung lãnh đạo, chỉ đạo việc xây dựng và thực thi chính sách, pháp luật về đất đai, phải chịu trách nhiệm nếu để các tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi mình quản lý vi phạm pháp luật, trục lợi, gây thất thoát, sử dụng lãng phí đất đai.
- Tăng cường vai trò giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội các cấp và nhân dân.

# **PHẦN V**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**



# 1- Xây dựng, ban hành Kế hoạch, chương trình hành động và chỉ đạo thực hiện Nghị quyết

Ban Chấp hành Trung ương đã giao Bộ Chính trị ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết

BCHTW yêu cầu tăng cường vai trò giám sát của Quốc hội, HĐND, MTTQ VN, tổ chức CT – XH các cấp và nhân dân; phát hiện và phản ánh kịp thời những vướng mắc, bất cập, sai phạm trong thi hành chính sách, pháp luật về đất đai để xử lý kịp thời, hiệu quả

Ban cán sự đảng Chính phủ sẽ tổ chức triển khai các chương trình, kế hoạch, đề án thực hiện Nghị quyết đồng bộ, hiệu quả

Các tỉnh, thành ủy, BCSD, đảng đoàn, đảng ủy trực thuộc TW ban hành các kế hoạch hành động cụ thể để triển khai tại các địa phương



## 2 - Tập trung hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan

### BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngay trong năm 2022, tổng kết việc thi hành Luật Đất đai năm 2013; sửa đổi Luật Đất đai năm 2013.

### ĐỊA PHƯƠNG

- Tham gia ý kiến đề Dự án Luật đất đai
- Tập trung chỉ đạo công tác lập, phê duyệt các quy hoạch trong đó có quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp, thống nhất, đồng bộ, gắn kết chặt chẽ, thúc đẩy lẫn nhau để phát triển.



## 2 - Tập trung hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan

### CÁC BỘ, NGÀNH

(1) Ban cán sự Đảng Bộ Tài chính chỉ đạo rà soát, hoàn thiện các chính sách thuế, ngân sách, tài chính song hành với sửa đổi pháp luật đất đai

(2) Ban cán sự đảng Bộ Xây dựng, Ngân hàng nhà nước Việt Nam chỉ đạo rà soát, hoàn thiện chính sách, pháp luật về quy hoạch đô thị, kinh doanh bất động sản, Nhà ở, tín dụng tạo lập hành lang pháp lý cho lành mạnh hóa thị trường bất động sản.

(3) Ban cán sự đảng Bộ Tư pháp và Ban cán sự đảng các Bộ, ngành chỉ đạo rà soát sửa đổi, bổ sung các văn bản dưới luật.



### 3 - Tuyên truyền nghiên cứu, học tập, quán triệt Nghị quyết

**Ban Tuyên  
giáo Trung  
ương**

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, nâng cao nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật về đất đai cho cán bộ, đảng viên, người dân, doanh nghiệp

Chỉ đạo các cơ quan báo chí tuyên truyền sâu rộng, định hướng dư luận trong quá trình thể chế hóa Nghị quyết và sửa đổi Luật đất đai năm 2013.



### 3 - Tuyên truyền nghiên cứu, học tập, quán triệt Nghị quyết

Các tỉnh ủy, thành ủy; các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng ủy trực thuộc Trung ương

Tổ chức nghiên cứu, học tập, quán triệt Nghị quyết; tuyên truyền sâu rộng đến người dân

Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức CT – XH

Tăng cường công tác giám sát, phản biện xã hội, đẩy mạnh vận động các tầng lớp nhân dân tích cực chấp hành và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết và chính sách, pháp luật về đất đai.



## 4- Tăng cường công tác giám sát, phản biện xã hội, đẩy mạnh vận động các tầng lớp nhân dân tích cực chấp hành và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết

**Một là:** Ban cán sự đảng Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ban cán sự Bộ Thông tin và Truyền thông, tỉnh ủy, thành ủy

### BỘ TNMT

(1) Chỉ đạo triển khai đề án chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất, ứng dụng công nghệ trong quản lý, giám sát việc sử dụng đất, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

(2) Chỉ đạo xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia; quản lý thông tin về quy hoạch, giá đất. Gắn việc xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu, thông tin đất đai với cải cách thủ tục hành chính.

### Tỉnh, thành ủy

(1) Chỉ đạo bố trí nguồn lực để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; thống kê, kiểm kê đất đai; bảo vệ, cải tạo và phục hồi chất lượng đất.

(2) Chỉ đạo nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi pháp luật, theo dõi đánh giá việc thực thi ở địa phương.





4- Tăng cường công tác giám sát, phản biện xã hội, đẩy mạnh vận động các tầng lớp nhân dân tích cực chấp hành và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết

## **Bốn là: BCSD Thanh tra Chính phủ**

(1) Chỉ đạo xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra; giải quyết khiếu nại theo tinh thần của Nghị quyết.

(2) Phối hợp với các cơ quan kiểm tra, nội chính của Đảng, Kiểm toán Nhà nước kiểm tra, giám sát, thanh tra, kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong lĩnh vực đất đai.



## 4- Tăng cường công tác giám sát, phản biện xã hội, đẩy mạnh vận động các tầng lớp nhân dân tích cực chấp hành và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết

### Năm là: các tỉnh, thành ủy

Nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi pháp luật, gắn với quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết ở địa phương.

Tập trung công tác lập, phê duyệt các quy hoạch trong đó có quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp, thống nhất, đồng bộ, đảm bảo sử dụng hiệu quả, tránh lãng phí trong phân bổ, quản lý và sử dụng đất.

Thực hiện rà soát, sắp xếp, đổi mới về quản lý, sử dụng đất của các nông, lâm trường. Đầu tư nguồn lực cho công tác điều tra, đánh giá tài nguyên đất; bảo vệ, cải tạo và phục hồi chất lượng đất.

Đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất ra khỏi trung tâm đô thị lớn.

Rà soát những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại, các vướng mắc của các dự án sau kết luận, thanh tra, kiểm tra, bản án để báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.



## Ban Kinh tế Trung ương

Chủ trì, phối hợp với các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng uỷ trực thuộc Trung ương thường xuyên theo dõi, giám sát, kiểm tra, đôn đốc, sơ kết, tổng kết và định kỳ báo cáo Bộ Chính trị, Ban Bí thư kết quả thực hiện Nghị quyết

An aerial photograph of a vast agricultural landscape. The foreground and middle ground are dominated by a grid of green and yellowish-green fields, separated by dark lines representing roads or irrigation canals. A prominent road runs horizontally across the lower third of the image. In the distance, a small village or town is visible, featuring a large, conical thatched-roof structure. The background shows rolling hills and a hazy sky. The text "CẢM ƠN CÁC ĐỒNG CHÍ!" is overlaid in the center in a bold, red, serif font.

**CẢM ƠN CÁC ĐỒNG CHÍ!**