

Số: /TTr-STC

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Quyết định quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Thực hiện Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Hội nghị lần thứ mười một Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII:

+ Tại Điều 5 quy định: "*Cơ bản thống nhất với các nội dung đề xuất của Bộ Chính trị và Đề án về phương án sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, không tổ chức cấp huyện, sáp nhập cấp xã và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; sắp xếp các tổ chức chính trị - xã hội, các hội quần chúng được Đảng và Nhà nước giao nhiệm vụ vào Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, xây dựng hệ thống tổ chức Đảng ở địa phương; chủ trương sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp năm 2013*".

- Thực hiện Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;

+ Tại Khoản 2 Điều 1 quy định: "*2. Sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh quy định tại Nghị quyết này là việc nhập tỉnh với tỉnh để hình thành tỉnh mới hoặc nhập tỉnh với thành phố trực thuộc trung ương để hình thành thành phố trực thuộc trung ương mới theo định hướng sắp xếp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhằm giảm số lượng, tăng quy mô đơn vị hành chính, mở rộng không gian phát triển, phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế của địa phương*".

- Tại khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

"4. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa phải thực hiện các quy định sau đây:

a) Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt;

b) Nộp một khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, trừ dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng;

c) Thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường; không làm ảnh hưởng đến việc canh tác đối với diện tích đất trồng lúa liền kề”.

- Tại ý 6 mục I phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai quy định:

“ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất”.

- Trước khi sáp nhập, trên cơ sở quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định về việc nộp khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa 02 địa phương đã ban hành quy định, cụ thể:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 quy định về mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Tuy nhiên, Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương và Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng là khác nhau (Tỉnh Hải Dương quy định bằng 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất; thành phố Hải Phòng quy định bằng 100% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất).

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/UBTVQH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh:

- Tại khoản 7 Điều 1 quy định:

"Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Hải Phòng. Sau khi sắp xếp, thành phố Hải Phòng có diện tích tự nhiên là 3.194,72 km², quy mô dân số là 4.664.124 người."

- Tại Điều 2 quy định:

"Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày được thông qua.

2. Các cơ quan theo thẩm quyền khẩn trương thực hiện các công tác chuẩn bị cần thiết, bảo đảm để chính quyền địa phương ở các tỉnh, thành phố hình thành sau sắp xếp quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này chính thức hoạt động từ ngày 01 tháng 7 năm 2025."

- Tại điểm b khoản 2 Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 20 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật) quy định:

"20. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 54 như sau:

2. Văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân ở đơn vị hành chính nào thì có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó và phải được quy định cụ thể ngay trong văn bản đó. Trường hợp có sự thay đổi về địa giới đơn vị hành chính thì hiệu lực về không gian và đối tượng áp dụng của văn bản quy phạm pháp luật được xác định như sau:

...b) Trường hợp nhiều đơn vị hành chính được nhập thành một đơn vị hành chính mới cùng cấp thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới ban hành văn bản hành chính để quyết định việc áp dụng hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập hoặc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới;

Như vậy, sau ngày 01/7/2025, tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng sáp nhập thành 01 thành phố trực thuộc trung ương lấy tên là thành phố Hải Phòng. Do vậy, để đồng bộ chính sách sau khi sáp nhập, việc xây dựng và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định về mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng là rất cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành văn bản

Quy định mức nộp tiền làm cơ sở xác định khoản tiền mà người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất

chuyên trồng lúa phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

- Thực hiện đúng quy định tại Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp; tuân thủ đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Đảm bảo đồng bộ, thống nhất về chính sách quy định tại địa phương, kế thừa các quy định hiện hành đồng thời đảm bảo phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố sau khi sắp xếp đơn vị hành chính.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Xây dựng nội dung dự thảo văn bản

Thực hiện Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đăng ký xây dựng Quyết định quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Sở Tài chính đã phân công phòng chuyên môn tập trung nghiên cứu các quy định của pháp luật liên quan, tiến hành soạn thảo dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định.

Sau khi nghiên cứu các quy định của pháp luật, Sở Tài chính đã dự thảo Tờ trình báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị

- Ngày / /2025, Sở Tài chính đã có Văn bản số /STC-QLG gửi các Sở, ngành, đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu xin ý kiến tham gia về dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Đến hết ngày / /2025, Sở Tài chính đã nhận được ý kiến tham gia của các đơn vị, trong đó:

+ Cơ quan, đơn vị nhất trí với hồ sơ Dự thảo: / cơ quan, đơn vị.

+ Cơ quan có ý kiến tham gia đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa: / cơ quan, đơn vị.

Căn cứ ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính đã giải trình

và hoàn thiện nội dung dự thảo Quyết định. Ngày / /2025, Sở Tài chính đã đăng tải nội dung tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia, góp ý của các ngành, địa phương trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính; đồng thời gửi hồ sơ để Sở Tư pháp thẩm định theo quy định.

3. Về việc thẩm định đối với nội dung ban hành văn bản quy phạm pháp luật

- Ngày / /2025, Sở Tài chính đã có Văn bản số /STC-QLG đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Ngày / /2025, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số /BC-STP thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài chính đã có báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định dự thảo Quyết định quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng (*gửi kèm theo*).

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

b) Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan, tổ chức, người sử dụng đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa, trừ các công trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng.

- Các cơ quan, tổ chức, người sử dụng đất trồng lúa và các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

2. Bố cục của dự thảo Quyết định

Dự thảo Quyết định gồm 04 Điều, cụ thể:

- Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.
- Điều 2: Mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.
- Điều 3: Hiệu lực thi hành.
- Điều 4: Tổ chức thực hiện.

3. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

3.1. Căn cứ theo mục đích và quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định, ý kiến thống nhất của các Sở, ngành, đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu tham gia dự thảo Quyết định (thống nhất tỷ lệ % thu là 100%), Sở Tài chính kính đề nghị UBND thành phố quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:

Mức nộp tiền = Diện tích x Giá của loại đất trồng lúa x 100%.

Trong đó:

- Diện tích là phần diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.
- Giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

3.2. Cơ sở đề xuất quy định tỷ lệ để xác định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng là 100% như sau:

(1) Vai trò của Đất trồng lúa

Đất trồng lúa là loại đất có vai trò đặc biệt quan trọng trong việc bảo đảm an ninh lương thực quốc gia, ổn định kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái. Đây là nguồn lực thiết yếu phục vụ sản xuất lúa gạo - mặt hàng lương thực thiết yếu đối với đời sống nhân dân và an sinh xã hội. Trong bối cảnh biến đổi khí hậu, thiên tai diễn biến phức tạp, cùng với quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì diện tích đất trồng lúa đang có xu hướng bị thu hẹp, tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng tự chủ về lương thực của quốc gia.

Theo số liệu do Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp tại văn bản số 7702/SNNMT-KHĐGD ngày 10/10/2025, định hướng và kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2021-2030 như sau:

Giai đoạn	Diện tích đất trồng lúa được phép chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp (ha)		
	Địa bàn phía Đông thành phố	Địa bàn phía Tây thành phố	Tổng cộng
2021-2025	5.314	6.418	11.732
2026-2030	5.066	6.120	11.186

Qua bảng số liệu trên nhận thấy, mặc dù diện tích đất trồng lúa theo kế hoạch chuyển đổi có xu hướng giảm, tuy nhiên vẫn ở mức cao. Vì vậy, việc quản lý, sử dụng và bảo vệ đất trồng lúa là yêu cầu cấp thiết, cần có những chính sách bù đắp tương xứng để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng

hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khi chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp.

Theo quy định hiện hành tại 02 địa phương trước khi sáp nhập, mức thu áp dụng trên địa bàn tỉnh Hải Dương là 50% (bằng mức tối thiểu theo quy định của Chính phủ), vừa để huy động nguồn thu khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp nhưng cũng vừa để đảm bảo mục tiêu thu hút đầu tư, hỗ trợ doanh nghiệp cũng như phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn trước đây. Đối với thành phố Hải Phòng (trước khi sáp nhập), mức thu được quy định là 100% để tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước để có nguồn lực đầu tư mở rộng, cải tạo và khôi phục diện tích đất trồng lúa; nâng cấp thủy lợi, ứng dụng khoa học công nghệ, tăng năng suất lúa trên diện tích đất trồng lúa còn lại.

Sau khi tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng sáp nhập, cần thiết quy định thống nhất một mức chung để đảm bảo đồng bộ, thống nhất về chính sách, phù hợp với tình hình, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Việc quy định mức tỷ lệ thu nộp bằng 100% (theo mức quy định hiện hành của thành phố Hải Phòng cũ) để tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước để có nguồn lực đầu tư cải tạo và khôi phục diện tích đất trồng lúa; nâng cấp hệ thống thủy lợi, ứng dụng khoa học công nghệ nhằm tăng năng suất lúa trên diện tích đất trồng lúa còn lại.

(2) Tăng nguồn thu ngân sách nhà nước để thực hiện các nhiệm vụ bảo vệ, phát triển đất trồng lúa

Theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ, số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) do người được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp nộp được sử dụng để hỗ trợ cho các hoạt động sau:

- Hỗ trợ cho người sử dụng đất trồng lúa: sử dụng giống lúa hợp pháp để sản xuất; áp dụng quy trình sản xuất, tiến bộ kỹ thuật, công nghệ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận; xây dựng mô hình trình diễn; hoạt động khuyến nông; tổ chức đào tạo, tập huấn, liên kết sản xuất, tiêu thụ sản phẩm;
- Cải tạo, nâng cao chất lượng đất trồng lúa;
- Đánh giá tính chất lý, hóa học; xây dựng bản đồ nông hóa thổ nhưỡng vùng đất chuyên trồng lúa theo định kỳ 05 năm/lần;
- Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn xã;
- Hỗ trợ mua bản quyền sở hữu giống lúa được bảo hộ.

Nguồn kinh phí cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trồng lúa nêu trên hàng năm phát sinh rất lớn. Tuy nhiên, số thu từ tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) tại địa

phương trong những năm qua còn hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu kinh phí chi cho các hoạt động theo yêu cầu.

Số liệu tổng hợp tình hình thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa từ năm 2022 đến nay, cụ thể như sau:

Năm báo cáo	Số thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (triệu đồng)		
	Địa bàn phía Đông thành phố	Địa bàn phía Tây thành phố	Tổng cộng
Năm 2022	33.167	103.741	136.908
Năm 2023	247.707	218.188	465.895
Năm 2024	250.469	122.049	372.518
Năm 2025 (lũy kế đến 15/9/2025)	318.550	173.199	491.749

Theo kết quả tổng hợp nêu trên, số thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn thành phố trong 3 năm gần đây ở mức khoảng 300-500 tỷ đồng/năm. Số thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phụ thuộc vào diện tích đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng đất và giá đất nông nghiệp tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, nếu mức thu không thay đổi so với quy định hiện hành thì dự kiến năm 2026 và những năm tiếp theo số thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa sẽ không có nhiều biến động, chỉ đáp ứng được một phần yêu cầu chi cho các hoạt động bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; thành phố vẫn phải cân đối, bố trí phần lớn kinh phí từ nguồn ngân sách nhà nước để thực hiện các nhiệm vụ này. Ngoài ra, từ khi thực hiện Luật đất đai 2024, đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng thì sẽ không phải nộp khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa dẫn đến số thu tiền sẽ giảm, cần thu từ các dự án khác để bù đắp lại số thu này. Vì vậy, việc quy định mức thu 100% là cần thiết để tăng nguồn thu phục vụ các hoạt động bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo đúng mục tiêu, nhiệm vụ chi quy định của Chính phủ.

(3) Tăng cường trách nhiệm của các nhà đầu tư đối với quỹ đất trồng lúa

Qua công tác quản lý, theo dõi việc thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nay là khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) trong thời gian qua cho thấy người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ đất chuyên trồng lúa đã chấp hành đầy đủ quy định của tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng (trước khi sáp nhập) về mức thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Thực tế, chi phí đầu tư của các dự án cho thấy số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp chiếm tỷ lệ tương đối nhỏ trong tổng vốn đầu tư của dự án; tham khảo tại một số dự án cụ thể như sau:

STT	Tên dự án	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Diện tích đất trồng lúa bị thu hồi (ha)	Tỷ lệ đất trồng lúa bị thu hồi (%)	Tổng vốn đầu tư của dự án (tỷ đồng)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (tỷ đồng)	Tỷ lệ tiền đất lúa trong TMDT (%)
1	Dự án Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng	235,6	200	84,8%	1.979	75	3,8%
2	Dự án Khu công nghiệp Gia Lộc	198	133	67%	2.063	50	2,4%
3	Dự án Khu dân cư Trạm Bồng, xã Quang Minh	19,9	15,76	79,2%	281,4	5,9	2,1%
4	Dự án Khu đô thị Phú Quý Goldenland giai đoạn 1	56,3	30,3	53,8%	775	14,4	1,8%
5	Dự án Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng	33,7	2,3	6,8%	586,6	1,1	0,18%
6	Dự án Khu dân cư mới phía Tây thị trấn Nam Sách	40	24,6	61,5%	663,7	9,8	1,47%
7	Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dũng, xã An Hồng, huyện An Dương	7,2	6,5	90,2%	1.109	4,8	0,43%
8	Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An	8,2	6,7	81,7%	1.177	8,6	0,73%
9	Dự án Nhà ở thương mại tại xứ Đồng Kênh, thôn Lê Sáng, huyện An Dương	4,8	4,4	91,7%	427	3,2	0,75%
	Tổng cộng	603,7	423,56	70,1%	9.061,7	172,8	1,9%

Như vậy, số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa các nhà đầu tư phải nộp tại các dự án nêu trên trung bình khoảng 1,9% so với tổng vốn đầu tư của dự án. Trong đó, các dự án thuộc địa bàn phía Đông thành phố mặc dù có tỷ lệ diện tích đất trồng lúa trong tổng diện tích bị thu hồi cao hơn các dự án thuộc địa bàn phía Tây thành phố nhưng tỷ lệ số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp lại nhỏ hơn do tổng mức đầu tư của dự án lớn hơn (tổng mức đầu tư của các dự án khu dân cư, khu đô thị thuộc địa bàn phía Đông bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí xây dựng nhà thô, công trình thương mại; trong khi các dự án thuộc địa bàn phía Tây thành phố chủ yếu là đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chuyển nhượng đất nền). Vì vậy, việc tăng mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) từ mức 50% lên mức 100% đối với địa bàn phía Tây thành phố sẽ không tác động nhiều đến phương án tài chính của tổng thể dự án; vẫn đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà đầu tư, nhà nước và xã hội; không ảnh hưởng đến mức độ thu hút đầu tư và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Việc tăng mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) sẽ nâng cao ý thức, trách nhiệm trong việc sử dụng diện tích đất trồng lúa bị mất của tổ chức, cá nhân khi chuyển sang sử dụng đất phi nông nghiệp; tác động tới ý thức của nhà đầu tư về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí nguồn lực của xã hội; ý thức sử dụng đất đai hiệu quả, không lãng phí tài nguyên thiên nhiên và khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư, áp dụng công nghệ kỹ thuật tiên tiến để bù đắp các chi phí trong đó có phần kinh phí phải nộp để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực

- Ngân sách nhà nước bảo đảm cơ sở vật chất, bố trí kinh phí để tổ chức thi hành và theo dõi việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật.
- Ngoài kinh phí từ ngân sách nhà nước cấp, cơ quan được sử dụng nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.
- Các cơ quan, đơn vị phối hợp soạn thảo: các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Cơ quan thẩm định: Sở Tư pháp.

2. Thời gian trình ban hành: Tháng 12/2025.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo Dự thảo Quyết định và các tài liệu có liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở, ngành;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- GD, PGD T.X.T;
- Lưu: VT, QL.G.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Tú