

TỜ TRÌNH

Dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi)

Kính gửi:

- Quốc hội;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Chính phủ kính trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Hiến pháp năm 2013 có điều chỉnh quy định về trưng mua, trưng dụng tài sản so với Hiến pháp năm 1992, cụ thể:

+ Hiến pháp năm 1992 quy định: Tài sản hợp pháp của cá nhân, tổ chức không bị quốc hữu hoá. Trong trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của cá nhân hoặc tổ chức theo thời giá thị trường. Thể thức trưng mua, trưng dụng do luật định.

+ Hiến pháp năm 2013 quy định: Quyền sở hữu tư nhân và quyền thừa kế được pháp luật bảo hộ. Trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của tổ chức, cá nhân theo giá thị trường.

Đồng thời, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có nội dung liên quan đến trưng mua, trưng dụng tài sản được ban hành sau khi Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản năm 2008 có hiệu lực thi hành có nhiều thay đổi, như: (i) Về thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản tại Luật Quốc phòng năm 2018 quy định người chỉ huy đơn vị quân đội được giao quản lý địa phương cấp tỉnh thiết quân luật được quyền trưng mua, trưng dụng tài sản; (ii) Về loại tài sản, tại Luật An ninh mạng năm 2025 quy định việc trưng dụng hệ thống, phương tiện, thiết bị trong trường hợp khẩn cấp để bảo vệ an ninh quốc gia, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội trên không gian mạng; (iii) Về trường hợp trưng mua, trưng dụng tài sản, tại Luật Quốc phòng năm 2018 quy định trưng dụng tài sản trong trường hợp thiết quân luật, tại Luật Phòng, chống khủng bố năm 2013 quy định trưng dụng tài sản khi xảy ra khủng bố;....

- Nghị quyết Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đã xác định một trong những định hướng phát triển đất nước giai đoạn 2021 – 2030: *“Tiếp tục đổi mới mạnh mẽ tư duy, xây dựng, hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển bền vững về kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội, môi trường..., tháo gỡ kịp thời những khó khăn, vướng mắc; khơi dậy mọi tiềm năng và nguồn lực, tạo động lực mới cho sự phát triển nhanh và bền vững đất nước”*.

- Nghị quyết Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng đã xác định nhiệm vụ trọng tâm trong nhiệm kỳ XIV là: *“Tập trung ưu tiên xây dựng đồng bộ thể chế phát triển, trọng tâm là hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ kịp thời, dứt điểm các nút thắt, điểm nghẽn, thúc đẩy đổi mới sáng tạo, bảo đảm sự đồng bộ, hài hoà giữa tăng trưởng và phát triển; giữa kinh tế, xã hội, môi trường với quốc phòng, an ninh, đối ngoại; giữa đổi mới, hoàn thiện thể chế với các chuyển đổi trọng tâm, toàn diện trên mọi lĩnh vực, phù hợp với mô hình chính quyền 3 cấp, đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững đất nước trong kỷ nguyên mới.”*.

- Hội nghị lần thứ ba Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII đề ra nhiệm vụ: *“Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển, trước hết là thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN; khẩn trương rà soát, bổ sung, hoàn thiện các quy định pháp luật không còn phù hợp, trùng chéo, hoặc chưa đầy đủ, nhất là về đầu tư, kinh doanh, đất đai, quy hoạch, ngân sách, tài sản công, thuế... theo hướng vướng mắc ở cấp nào thì cấp đó chủ động tích cực sửa đổi, hoàn thiện;”*.

- Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới đề ra nhiệm vụ, giải pháp: *“Xây dựng và hoàn thiện pháp luật về kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa theo hướng xây dựng môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn, chi phí tuân thủ thấp; triệt để cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện đầu tư, kinh doanh, hành nghề, thủ tục hành chính bất hợp lý; thúc đẩy khởi nghiệp sáng tạo, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh ổn định. ... Tạo cơ sở pháp lý để khu vực kinh tế tư nhân tiếp cận hiệu quả các nguồn lực về vốn, đất đai, nhân lực chất lượng cao...”; “Khẩn trương sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp luật đáp ứng yêu cầu thực hiện chủ trương tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, gắn với phân cấp, phân quyền tối đa theo phương châm “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm” và việc cơ cấu lại không gian phát triển mới ở từng địa bàn.”*.

- Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân yêu cầu đẩy mạnh bảo vệ quyền sở hữu, quyền tài sản của khu vực kinh tế tư nhân, thực hiện rà soát, hoàn thiện và thực thi hiệu quả quy định pháp luật về bảo vệ quyền sở hữu tài sản, giảm thiểu rủi ro pháp lý.

- Nghị quyết số 10-NQ/TW ngày 08/6/2026 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đã xác định: *“Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ, quyền sở hữu về tài sản, vốn đầu tư, thu nhập và các*

quyền, lợi ích hợp pháp khác của nhà đầu tư nước ngoài; bảo đảm môi trường đầu tư, kinh doanh minh bạch, ổn định, nhất quán, chi phí tuân thủ thấp, có khả năng dự báo cao, phù hợp với thông lệ quốc tế, nâng cao năng lực cạnh tranh trong khu vực và toàn cầu”.

- Kết luận số 119-KL/TW ngày 20/01/2025 của Bộ Chính trị về định hướng đổi mới, hoàn thiện quy trình xây dựng pháp luật đã nêu rõ: *“Bên cạnh một số bộ luật, luật quy định về quyền con người, quyền công dân, tổ tụng tư pháp căn cứ thể, về cơ bản các luật khác, nhất là luật điều chỉnh các nội dung về kiến tạo phát triển chỉ quy định những vấn đề khung, những vấn đề có tính nguyên tắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội, còn những vấn đề thực tiễn thường xuyên biến động thì giao Chính phủ, bộ, ngành, địa phương quy định để bảo đảm linh hoạt, phù hợp với thực tiễn. Bảo đảm tính kịp thời của việc ban hành văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật, nghị quyết của Quốc hội”; “Phân định rõ thẩm quyền lập pháp và thẩm quyền lập quy, luật chỉ quy định những vấn đề thuộc thẩm quyền Quốc hội, không luật hóa các nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của văn bản dưới luật; cơ bản không quy định thủ tục hành chính, trình tự, hồ sơ trong luật mà giao Chính phủ, các bộ quy định theo thẩm quyền nhưng không được đặt thêm thủ tục hành chính, phát sinh thêm giấy phép con so với hiện hành”.*

- Kết luận số 121-KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về việc tổng kết Nghị quyết số 18-NQ/TW đã đề ra nhiệm vụ *“Tập trung các nguồn lực để tiếp tục khẩn trương hoàn thiện thể chế, cơ chế vận hành các cơ quan, đơn vị, tổ chức của hệ thống chính trị dưới sự lãnh đạo của Đảng; phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của Quốc hội, Chính phủ, cơ quan hành pháp, cơ quan tư pháp; xác định rõ trách nhiệm giữa Trung ương và địa phương và giữa các cấp chính quyền địa phương; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, bảo đảm Trung ương tăng cường quản lý vĩ mô, xây dựng thể chế, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch đồng bộ, thống nhất, giữ vai trò kiến tạo và tăng cường kiểm tra, giám sát, “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm”.*

- Kết luận số 126-KL/TW ngày 14/2/2025, Kết luận số 127-KL/TW ngày 28/2/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư đã yêu cầu phải rà soát, hoàn thiện thể chế pháp luật.

- Kết luận số 179-KL/TW ngày 25/7/2025 của Bộ Chính trị về tiếp tục triển khai các nhiệm vụ hoàn thiện tổ chức bộ máy và hoạt động của mô hình chính quyền địa phương 2 cấp đã yêu cầu: *“tiếp tục khẩn trương, quyết liệt hoàn thiện hệ thống văn bản quy định, hướng dẫn triển khai thực hiện bộ máy theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp”; “tiếp tục rà soát, ban hành theo thẩm quyền và trình các cấp có thẩm quyền ban hành các dự án luật, nghị quyết, nghị định, thông tư có liên quan đến phân cấp, phân quyền”.*

- Kết luận số 09-KL/TW ngày 10/3/2026 của Bộ Chính trị về hoàn thiện cấu trúc hệ thống pháp luật Việt Nam đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong

kỷ nguyên mới, trong đó đặt ra một số định hướng: “Xác định rõ quy phạm pháp luật công và quy phạm pháp luật tư trong xây dựng pháp luật. Các quy phạm pháp luật điều chỉnh quan hệ giữa các cơ quan nhà nước với nhau hoặc giữa cơ quan nhà nước với cá nhân, tổ chức (quy phạm pháp luật công) được thiết kế cụ thể, chặt chẽ, minh bạch, bảo đảm thực hiện tốt chức năng trao thẩm quyền đủ mạnh cho các cơ quan trong bộ máy nhà nước, đồng thời kiểm soát hiệu quả, phòng ngừa nguy cơ lạm dụng, lợi dụng quyền lực.”; “Ưu tiên ban hành các quy định pháp luật tạo cơ sở pháp lý đồng bộ cho hoạt động của bộ máy nhà nước theo mô hình chính quyền 3 cấp”.

- Tại điểm 3.2 Nghị quyết số 244/2025/QH15 ngày 13/11/2025 của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 với mục tiêu tăng trưởng từ 10% trở lên đã xác định một trong những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu là: “tiếp tục rà soát, xử lý ngay các khó khăn, vướng mắc trong hệ thống pháp luật do Ban Chỉ đạo Trung ương chỉ đạo, kịp thời phát hiện, đề xuất sửa đổi, bổ sung các luật, quy định còn bất cập, mâu thuẫn”; “kiên quyết cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính”.

Từ các chủ trương, định hướng của Đảng, Quốc hội cho thấy việc sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật để đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp là những nhiệm vụ hết sức quan trọng, cấp bách của hệ thống chính trị trong giai đoạn hiện nay; đồng thời việc xây dựng Luật chỉ quy định những vấn đề thuộc thẩm quyền Quốc hội, tuyệt đối không luật hoá các nội dung thuộc thẩm quyền của Chính phủ và các bộ, ngành; những vấn đề thực tiễn biến động thường xuyên thì giao cho Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, địa phương quy định để bảo đảm linh hoạt trong điều hành.

Theo đó, để thực hiện các chủ trương, định hướng nêu trên của Đảng, Quốc hội, đòi hỏi phải xây dựng Luật thay thế Luật Trung mua, trung dụng tài sản năm 2008 để đáp ứng chủ trương hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hiện nay, phù hợp với mô hình tổ chức hệ thống chính trị sau khi sắp xếp tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính và đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với Hiến pháp năm 2013 và các Luật có liên quan được ban hành trong giai đoạn từ năm 2008 đến nay.

2. Cơ sở thực tiễn

Trong quá trình xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, một trong những yêu cầu đặt ra là phải đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu về nhân lực, vật lực trong trường hợp xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn và các tình huống cấp thiết khác đe dọa nghiêm trọng đến an ninh quốc gia, trật tự an toàn xã hội, tính mạng, sức khỏe của Nhân dân. Để đáp ứng nhu cầu này, các quốc gia đều sử dụng tổng hợp các biện pháp, trong đó cho phép thực hiện trung mua, trung dụng tài sản của các tổ chức, cá nhân.

Theo các cam kết của Chính phủ Việt Nam với các nước thuộc khối ASEAN và các nước khác (Italia, Ôt-xtrâyli-a, Vương quốc Anh,...) về khuyến

khích và bảo hộ đầu tư như: Thỏa thuận khung về các lĩnh vực đầu tư của ASEAN, Hiệp định đầu tư toàn diện của ASEAN,... thì việc trung mua, trung dụng tài sản phải đáp ứng 04 điều kiện cơ bản là: (i) để sử dụng vào mục đích công; (ii) theo các thủ tục được pháp luật quy định; (iii) không phân biệt đối xử và (iv) có sự bồi thường theo giá thị trường.

Theo đó, Luật Trung mua, trung dụng tài sản được Quốc hội thông qua vào ngày 03/6/2008 quy định Nhà nước chỉ thực hiện trung mua, trung dụng tài sản để đáp ứng yêu cầu về tài sản trong trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia mà các biện pháp huy động khác không đáp ứng được; đồng thời, quy định các nguyên tắc, điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục trung mua, trung dụng tài sản để tránh việc lạm dụng quyền hạn, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu, chủ sử dụng tài sản. Việc ban hành Luật Trung mua, trung dụng tài sản đã tạo cơ sở pháp lý cho việc huy động nguồn lực cần thiết trong các trường hợp theo luật định, đặc biệt là trong giai đoạn diễn ra đại dịch Covid-19; theo tổng hợp báo cáo của các Bộ, ngành, địa phương thì từ năm 2008 đến nay, có 08 địa phương (Phú Thọ, Ninh Bình, Bắc Ninh, Gia Lai, Nghệ An, Quảng Trị, Tuyên Quang, TP. Huế) phát sinh việc trung dụng tài sản để phục vụ cho điều trị bệnh nhân, cách ly người nhiễm bệnh Covid trong đại dịch Covid-19, tổng số quyết định trung dụng được ban hành là 124 quyết định với tổng số tài sản được trung dụng là 140 tài sản (trụ sở, trường học, khách sạn, nhà máy, kho vật tư nông nghiệp, lò đốt rác, máy móc thiết bị y tế, xe ô tô cứu thương,...). Đồng thời, việc ban hành Luật Trung mua, trung dụng tài sản đã góp phần bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mình. Quá trình tổ chức thực hiện không phát sinh khiếu nại, khiếu kiện.

Việc trung mua, trung dụng tài sản theo quy định tại Luật Trung mua, trung dụng tài sản chỉ được thực hiện trong một số tình huống đặc biệt khi các biện pháp huy động khác không thực hiện được. Từ khi Luật Trung mua, trung dụng tài sản được ban hành, trên thực tiễn chưa phải áp dụng biện pháp trung mua; việc trung dụng chỉ tập trung vào giai đoạn phòng, chống dịch bệnh Covid-19 mới áp dụng đối với các tài sản là nhà, công trình xây dựng để phục vụ công tác phòng, chống dịch bệnh. Điều này thể hiện khả năng và tiềm lực của quốc gia đã được tăng cường đáng kể, cơ bản đáp ứng được yêu cầu về tài sản để ứng phó với các trường hợp thật cần thiết, cũng như sự chung tay, ủng hộ mạnh mẽ của các tổ chức và người dân khi xảy ra các tình huống cấp bách, đặc biệt là phòng, chống thiên tai.

Tuy nhiên, bối cảnh kỷ nguyên toàn cầu hóa, các mối đe dọa chuyển dịch từ an ninh truyền thống sang an ninh phi truyền thống, phạm vi bảo vệ được mở rộng sang các vấn đề về biến đổi khí hậu, dịch bệnh, khủng bố, tội phạm mạng; thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính,... dẫn đến các quy định tại Luật Trung mua, trung dụng tài sản hiện hành phát sinh một số tồn tại, hạn chế yêu cầu phải được sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện; cụ thể:

Một là, các diễn biến về quốc phòng, an ninh, thiên tai, dịch bệnh có nguy cơ xảy ra bất ngờ, việc chỉ quy định thẩm quyền quyết định trung mua, trung

dụng tài sản cho các chức danh cụ thể (Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và không cho phép ủy quyền như hiện nay có thể ảnh hưởng tới tiến độ huy động nguồn lực để đáp ứng các nhiệm vụ về quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai, dịch bệnh.

Hai là, thủ tục trưng mua, trưng dụng tài sản chưa thực sự đáp ứng yêu cầu xử lý các tình huống khẩn cấp. Thực tiễn cho thấy các tình huống thiên tai, dịch bệnh hoặc yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh có thể phát sinh đột xuất và đòi hỏi việc huy động tài sản trong thời gian rất ngắn; tuy nhiên, một số quy định về trình tự, thủ tục trưng mua, trưng dụng còn chưa đủ linh hoạt để đáp ứng yêu cầu xử lý nhanh trong các tình huống cấp bách. Thiếu các quy định chi tiết, hướng dẫn cụ thể trong quá trình thực hiện đối với các trường hợp trưng mua, trưng dụng khác nhau hoặc các loại tài sản khác nhau (biểu mẫu, thủ tục, danh mục tài sản, cơ quan chủ trì tham mưu cấp có thẩm quyền thực hiện các thủ tục trưng mua, trưng dụng, bồi thường thiệt hại,...), quản lý, xử lý tài sản sau khi kết thúc việc sử dụng vào mục đích trưng mua, trưng dụng và tài sản do tổ chức, cá nhân hiến, tặng cho Nhà nước khi xảy ra các tình huống cấp bách.

Ba là, quy định pháp luật hiện hành chưa thiết lập cơ chế định giá phù hợp có thể ảnh hưởng đến hiệu lực, hiệu quả thực thi chính sách và quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu tài sản, cụ thể: Luật hiện hành quy định giá trưng mua hoặc bồi thường khi trưng dụng được xác định theo giá phổ biến trên thị trường địa phương của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng và xuất xứ tại thời điểm quyết định trưng mua tài sản có thể phát sinh khó khăn do một số loại tài sản có tính chất chuyên dùng, tài sản đặc thù thường không có hoặc ít giao dịch trên thị trường dẫn đến không có giá phổ biến thị trường để làm căn cứ xác định.

Bốn là, một số vấn đề như: loại tài sản trưng mua, trưng dụng, mức bồi thường, thời hạn hoàn trả tài sản, trách nhiệm bồi thường thiệt hại phát sinh hoặc cơ chế giải quyết khiếu nại cần được tiếp tục hoàn thiện theo hướng minh bạch, công khai, phù hợp với thực tiễn và tăng cường bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có tài sản.

Năm là, thực hiện chủ trương, nghị quyết, kết luận của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Quốc hội về việc sắp xếp tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính; căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025, để kịp thời đáp ứng theo mô hình tổ chức hệ thống chính trị sau sắp xếp đơn vị hành chính, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính, trong đó có nội dung phân định thẩm quyền của cấp huyện tại Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản. Theo quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 thì “*Chậm nhất là ngày 01 tháng 3 năm 2027, các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định khác có liên quan của chính quyền địa phương các cấp phải được sửa đổi, bổ sung để bảo đảm phù hợp với tổ chức đơn vị hành*

chính, các nguyên tắc và các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương các cấp quy định tại Luật này”.

Tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước quy định: “2. Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.”.

Xuất phát từ cơ sở chính trị, cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc xây dựng Luật Trung mua, trung dụng tài sản (sửa đổi) để thay thế Luật Trung mua, trung dụng tài sản năm 2008 là cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG

1. Mục đích ban hành dự án Luật

a) Thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước về hoàn thiện hệ thống pháp luật, sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính, bảo vệ quyền sở hữu và lợi ích của người dân, doanh nghiệp về tài sản.

b) Hoàn thiện các nội dung của Luật hiện hành bị tác động bởi sắp xếp, tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, gắn với sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

c) Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật.

d) Huy động kịp thời nguồn lực về tài sản để đáp ứng nhu cầu của Nhà nước trong trường hợp thật cần thiết theo luật định; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp.

2. Quan điểm xây dựng dự án Luật

a) Bảo đảm tuân thủ các quy định của Hiến pháp năm 2013 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025); bám sát và cụ thể hóa đầy đủ chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật, phát triển kinh tế tư nhân, phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, sắp xếp tổ chức bộ máy tại Nghị quyết số 27-NQ/TW, Nghị quyết số 66-NQ/TW, Nghị quyết số 68-NQ/TW, Nghị quyết số 10-NQ/TW, Kết luận số 119-KL/TW, Kết luận số 121-KL/TW, Kết luận số 126-KL/TW, Kết luận số 127-KL/TW, Kết luận số 134-KL/TW, Kết luận số 179-KL/TW, Nghị quyết số 190/2025/QH15,...; bảo đảm thống nhất với quy định hiện hành tại các luật có liên quan.

b) Bảo đảm phù hợp với các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

c) Quán triệt chủ trương của Trung ương, Quốc hội về việc “Luật chỉ quy định những vấn đề khung, những vấn đề có tính nguyên tắc, đúng thẩm quyền

của Quốc hội” nhằm bảo đảm tính ổn định của hệ thống pháp luật. Riêng một số nội dung ảnh hưởng trực tiếp tới quyền sở hữu tài sản của tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân (như: các trường hợp trưng mua, trưng dụng; chủ thể có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản; danh mục tài sản trưng mua, trưng dụng) được quy định cụ thể trong Luật.

d) Tập trung rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định để bảo đảm phù hợp với mô hình tổ chức của hệ thống chính trị sau khi sắp xếp; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong trưng mua, trưng dụng tài sản.

đ) Kế thừa những quy định còn phù hợp, sửa đổi, bổ sung các quy định không còn phù hợp để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật, đáp ứng yêu cầu thực tiễn có thể phát sinh.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi) quy định về việc trưng mua, trưng dụng tài sản; quyền và trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong việc trưng mua, trưng dụng tài sản; quyền và nghĩa vụ của người có tài sản trưng mua, trưng dụng; quyền và nghĩa vụ của người khác có liên quan đến việc trưng mua, trưng dụng tài sản.

Riêng việc trưng dụng đất, khu vực biển được xác định để thực hiện hoạt động lấn biển trong quy hoạch đã được phê duyệt được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đối tượng áp dụng

- Người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản.
- Cơ quan của người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản.
- Tổ chức được giao quản lý, sử dụng tài sản trưng mua, trưng dụng.
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng đối với tài sản là đối tượng trưng mua, trưng dụng (sau đây gọi là người có tài sản).
- Người được huy động để vận hành, điều khiển tài sản trưng dụng.
- Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thanh tra, kiểm tra, giám sát việc trưng mua, trưng dụng tài sản.
- Tổ chức, cá nhân khác có quyền, nghĩa vụ liên quan đến trưng mua, trưng dụng tài sản theo quy định của Luật này.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT

1. Ngày 20/7/2026, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 190/NQ-CP thông qua dự thảo Báo cáo của Chính phủ với UBTVQH về đề xuất bổ sung Chương trình lập pháp năm 2026 đối với 05 dự án luật do Bộ Tài chính chủ trì soạn thảo.

2. Ngày 27/7/2026, Chính phủ có Tờ trình số 462/TTr-CP đề nghị bổ sung dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi) vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2026 (*trình Quốc hội xem xét, thông qua tại Kỳ họp thứ 2, tháng 10 năm 2026*).

3. Ngày 20/8/2026, Ủy ban Thường vụ Quốc hội có Nghị quyết số 16/2026/UBTVQH16 điều chỉnh Chương trình lập pháp năm 2026, theo đó, bổ sung vào Chương trình lập pháp năm 2026 trình Quốc hội cho ý kiến và thông qua tại Kỳ họp thứ 2 (tháng 10/2026) đối với dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi).

4. Trong quá trình xây dựng Luật, Chính phủ đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục, hồ sơ soạn thảo theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể:

- Xây dựng và thông qua chính sách của dự án Luật: Hồ sơ chính sách của dự án Luật đã được gửi lấy ý kiến các Bộ, ngành, địa phương, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ và Cổng Thông tin điện tử của Bộ Tài chính để lấy ý kiến rộng rãi, lấy ý kiến tham vấn chính sách và ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp. Ngày 12/8/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 225/NQ-CP thông qua 05 chính sách của dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi).

- Xây dựng dự án Luật:

+ Trên cơ sở các nội dung chính sách của dự án Luật, Bộ Tài chính đã xây dựng hồ sơ dự án Luật và có Công văn số 10908/BTC-QLCS ngày 23/7/2026 gửi lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân có liên quan đăng tải trên Cổng Pháp luật quốc gia và Cổng Thông tin điện tử của Bộ Tài chính để lấy ý kiến rộng rãi; Công văn số 10909/BTC-QLCS ngày 23/7/2026 gửi lấy ý kiến phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

+ Ngày 04/8/2026, Bộ Tài chính đã tổ chức Hội nghị để lấy ý kiến trực tiếp của đại diện một số Bộ, địa phương, Đoàn Đại biểu Quốc hội, tổ chức có liên quan về dự án Luật.

+ Trên cơ sở các ý kiến tham gia, Bộ Tài chính đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ dự án Luật, gửi Bộ Tư pháp thẩm định tại Công văn số 12001/BTC-QLCS ngày 07/8/2026 và Công văn số 12397/BTC-QLCS ngày 12/8/2026.

+ Bộ Tư pháp có Báo cáo thẩm định số 453/BCTĐ-BTP ngày 19/8/2026 có ý kiến thẩm định về dự án Luật; có Công văn số 6490/BTP-PLSHC&QLXLVPHC ngày 20/8/2026 có ý kiến về nội dung giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính.

+ Ngày 28/8/2026, Chính phủ có Nghị quyết số 257/NQ-CP về Phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 8/2026 (Phiên thứ hai), trong đó, quyết nghị giao Bộ trưởng Bộ Tài chính thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt

Chính phủ ký Tờ trình Quốc hội xem xét, cho ý kiến đối với dự án Luật này tại Kỳ họp thứ hai, Quốc hội khóa XVI.

+ Ngày 07/9/2026, Chính phủ đã có Tờ trình số 661/TTr-CP gửi Quốc hội và Ủy ban Thường vụ Quốc hội về dự án Luật Trung mua, trung dụng tài sản (sửa đổi)

+ Ngày 18/9/2026, Ủy ban Pháp luật và Tư pháp có Báo cáo số 1041/BC-UBPLTP16 thẩm tra sơ bộ đối với dự án Luật;

+ Ngày 24/9/2026, Ủy ban Thường vụ Quốc hội có Kết luận số 262/KL-UBTVQH16 về dự án Luật Trung mua, trung dụng tài sản (sửa đổi) tại Phiên họp thứ 6, tháng 9/2026.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN LUẬT

1. Bố cục:

Dự thảo Luật Trung mua, trung dụng tài sản (sửa đổi) gồm 04 chương, 32 điều, cụ thể như sau:

- Chương I. Những quy định chung, gồm 15 Điều (từ Điều 1 đến Điều 15): Các nội dung chính về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, giải thích từ ngữ, chính sách trung mua, trung dụng tài sản; nguyên tắc trung mua, trung dụng tài sản; điều kiện trung mua, trung dụng tài sản; hình thức và hiệu lực của quyết định trung mua, trung dụng tài sản; hủy bỏ quyết định trung mua, trung dụng tài sản; quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trung mua, trung dụng; trách nhiệm quản lý nhà nước về trung mua, trung dụng tài sản; những hành vi bị nghiêm cấm; công khai, minh bạch và trách nhiệm giải trình khi trung mua, trung dụng tài sản; giám sát về hoạt động trung mua, trung dụng tài sản.

- Chương II. Trung mua tài sản, gồm 07 Điều (từ Điều 16 đến Điều 22): Các nội dung chính về tài sản trung mua, quyết định trung mua, cưỡng chế thi hành quyết định trung mua, giá trung mua, thanh toán tiền trung mua tài sản, quản lý, sử dụng tài sản trung mua, hiến, tặng cho tài sản trung mua.

- Chương III. Trung dụng tài sản, gồm 08 Điều (từ Điều 23 đến Điều 30): Các nội dung chính về tài sản trung dụng, quyết định trung dụng, cưỡng chế thi hành quyết định trung dụng, quản lý, sử dụng tài sản trung dụng, bồi thường thiệt hại do việc trung dụng tài sản gây ra và bảo đảm điều kiện sinh hoạt cho người có tài sản trung dụng, huy động người vận hành, điều khiển tài sản trung dụng.

- Chương IV. Điều khoản thi hành, gồm 02 Điều (Điều 31, Điều 32) quy định về hiệu lực thi hành và quy định chuyển tiếp.

2. Nội dung cơ bản

Dự thảo Luật đề xuất giữ nguyên 01 điều; sửa đổi, bổ sung 25 điều; bổ sung 05 điều; lược bỏ 13 điều của Luật Trung mua, trung dụng tài sản năm 2008. Các nội dung sửa đổi, bổ sung tại dự thảo Luật được xây dựng tập trung

vào các nhóm nội dung chính trong 05 chính sách đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết số 225/NQ-CP ngày 12/8/2026, bao gồm:

Chính sách 1: Hoàn thiện quy định về các trường hợp trung mua, trung dụng tài sản.

Chính sách 2: Hoàn thiện quy định về các loại tài sản được trung mua, trung dụng theo hướng thu hẹp loại tài sản trung mua và mở rộng loại tài sản trung dụng.

Chính sách 3: Hoàn thiện quy định về thẩm quyền, thủ tục trung mua, trung dụng tài sản.

Chính sách 4: Hoàn thiện quy định về xác định giá trung mua, giá trị bồi thường khi trung dụng tài sản.

Chính sách 5: Bổ sung quy định về báo cáo, công khai, giám sát, trách nhiệm giải trình và miễn trừ trách nhiệm khi thực hiện trung mua, trung dụng tài sản.

Các nội dung cơ bản của dự án Luật như sau:

2.1. Những nội dung sửa đổi, hoàn thiện

(1) Sửa đổi phạm vi điều chỉnh của Luật theo hướng loại trừ việc trung dụng đất, khu vực biển đã giao để thực hiện hoạt động lấn biển được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Quy định này nhằm bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với Luật Đất đai, theo đó, toàn bộ nội dung liên quan đến đất đai (bao gồm cả việc trung dụng đất, khu vực biển được xác định để thực hiện hoạt động lấn biển trong quy hoạch đã được phê duyệt) được thực hiện theo pháp luật về đất đai.

(2) Sửa đổi, hoàn thiện đối tượng loại trừ thực hiện trung mua tài sản theo hướng không áp dụng trung mua đối với tài sản thuộc dự trữ quốc gia, tài sản công, do các tài sản này đã thuộc quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và khi cần đã có quy định của pháp luật điều chỉnh.

(3) Sửa đổi, hoàn thiện quy định về điều kiện, trường hợp trung mua, trung dụng tài sản để đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật có liên quan và bảo đảm nguyên tắc việc trung mua, trung dụng tài sản chỉ được thực hiện trong trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai theo luật định.

(4) Sửa đổi, hoàn thiện quy định về loại tài sản trung mua, trung dụng theo hướng: (i) Thu hẹp loại tài sản trung mua, chỉ quy định trung mua đối với các loại tài sản thực sự cần thiết phải chuyển quyền sở hữu cho Nhà nước (thuốc, vắc xin, vật tư y tế, lương thực, thực phẩm, vật tư, công cụ, dụng cụ, xăng dầu, khí đốt, hoá chất, nguyên, nhiên vật liệu và vật tiêu hao khác¹) để bảo đảm quyền sở hữu về tài sản của tổ chức, cá nhân và tiết kiệm kinh phí quản lý, xử lý

¹ Ví dụ như: Nước sạch, năng lượng điện,...

tài sản; (ii) Mở rộng các loại tài sản được trưng dụng (bổ sung tài sản trưng dụng là: vật nuôi; khu vực biển đã được xác lập, ghi nhận hợp pháp theo pháp luật về tài nguyên, môi trường biển và hải đảo (trừ khu vực biển được xác định để thực hiện hoạt động lấn biển trong quy hoạch đã được phê duyệt); cơ sở hạ tầng viễn thông, cơ sở hạ tầng thông tin, công trình điện lực, hạ tầng số, tài sản số và công trình kết cấu hạ tầng khác²) để bảo đảm bao quát các trường hợp trong thực tiễn và đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành.

(5) Sửa đổi, hoàn thiện quy định về xác định giá trưng mua tài sản theo hướng quy định nguyên tắc xác định giá trưng mua phù hợp với giá trị thị trường của tài sản và cho phép áp dụng các phương pháp xác định giá phù hợp với đặc điểm của tài sản, mức độ sẵn có của thông tin tại thời điểm trưng mua để xác định; hoàn thiện quy định về bồi thường khi trưng dụng tài sản để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản làm rõ về thời gian, kinh phí, trách nhiệm bồi thường.

(6) Ngoài ra, dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số nội dung để hoàn thiện về kỹ thuật soạn thảo, làm rõ hơn các nội dung quy định hiện hành.

2.2. Những nội dung bổ sung

(1) Dự thảo Luật bổ sung đối tượng áp dụng (Điều 2) để làm rõ các đối tượng áp dụng của Luật.

(2) Dự thảo Luật bổ sung quy định về áp dụng pháp luật nhằm làm rõ mối quan hệ giữa Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản với các luật có liên quan, bảo đảm thống nhất trong tổ chức thực hiện.

(3) Dự thảo Luật bổ sung 04 nguyên tắc trưng mua, trưng dụng tài sản để xác định rõ quyền, nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong trưng mua, trưng dụng tài sản và bảo đảm phù hợp với các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

(4) Dự thảo bổ sung quy định xem xét miễn, giảm trách nhiệm cho người ra quyết định và người trực tiếp tổ chức thực hiện trưng mua, trưng dụng tài sản theo quy định của pháp luật có liên quan và của cấp có thẩm quyền khi đã thực hiện đúng thẩm quyền, đúng trình tự, trên cơ sở thông tin khách quan tại thời điểm quyết định, thời điểm tổ chức thực hiện và không có động cơ vụ lợi để tạo cơ chế bảo vệ cán bộ dám nghĩ, dám làm, vì lợi ích chung.

(5) Dự thảo Luật bổ sung quy định về công khai và trách nhiệm giải trình (Điều 14) và giám sát khi trưng mua, trưng dụng tài sản (Điều 15) để bảo đảm tính công khai, minh bạch, kiểm soát quyền lực khi đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong trưng mua, trưng dụng tài sản theo chủ trương của Đảng, Nhà nước.

(6) Dự thảo Luật bổ sung quy định nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có tài sản, cụ thể: (i) Người có tài sản được bồi thường bằng tiền

² Ví dụ như: Công trình kết cấu hạ tầng đường bộ, công trình kết cấu hạ tầng hàng không, công trình kết cấu hạ tầng nước sạch, công trình kết cấu hạ tầng điện,...

hoặc tài sản tương đương trong trường hợp tài sản trưng dụng bị mất hoặc hư hỏng không sửa chữa được; (ii) Cơ quan của người có thẩm quyền quyết định trưng dụng tài sản có trách nhiệm bảo đảm điều kiện sinh hoạt cho người có tài sản trưng dụng trong trường hợp trưng dụng tài sản làm ảnh hưởng trực tiếp đến chỗ ở, nơi sinh hoạt thiết yếu của người có tài sản trưng dụng; (iii) Trường hợp cơ quan của người ra quyết định trưng mua, trưng dụng chậm thanh toán tiền trưng mua, tiền bồi thường thiệt hại do trưng dụng tài sản gây ra cho người có tài sản thì phải bồi thường cho người có tài sản trưng mua, trưng dụng một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm thanh toán và thời gian chậm thanh toán.

2.3. Những nội dung lược bỏ

Dự thảo Luật đề xuất lược bỏ 13 Điều của Luật hiện hành, cụ thể gồm: Điều 11 về quản lý, lưu trữ tài liệu liên quan đến trưng mua, trưng dụng tài sản (nội dung này áp dụng chung theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ), Điều 15, Điều 16, Điều 25, Điều 26, Điều 27, Điều 29, Điều 30, Điều 35, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 40 về nội dung quyết định trưng mua, trưng dụng, trình tự, thủ tục thực hiện trưng mua, trưng dụng tài sản, bàn giao, tiếp nhận tài sản trưng mua, trưng dụng, bồi thường thiệt hại khi trưng dụng tài sản (nội dung này thực tiễn biến động thường xuyên và thuộc trách nhiệm của Chính phủ, do đó, không quy định cụ thể trong Luật mà giao Chính phủ quy định chi tiết để bảo đảm tính linh hoạt, kịp thời trong công tác quản lý và điều hành thực tế).

2.4. Những nội dung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính

Dự thảo Luật cắt giảm thời gian thanh toán tiền trưng mua cho người có tài sản (Điều 20) từ 45 ngày xuống còn 30 ngày (đối với trường hợp đất nước trong tình trạng chiến tranh hoặc trong tình trạng khẩn cấp về quốc phòng, thiết quân luật); từ 30 ngày xuống còn 20 ngày (đối với trường hợp còn lại); quy định cụ thể thời hạn thanh toán tiền bồi thường khi trưng dụng tài sản để bảo đảm quyền và lợi ích tối đa cho người có tài sản.

2.5. Những nội dung phân cấp, phân quyền

Để thể chế hóa chủ trương của Đảng về việc hoàn thiện các quy định về phân cấp, phân quyền, dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung quy định phân quyền trong việc: (i) hủy bỏ quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản; (ii) quyết định trưng mua tài sản; (iii) quyết định trưng dụng tài sản; cụ thể:

(1) Lược bỏ thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ trong việc hủy bỏ quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản và phân quyền cho người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản có trách nhiệm tự hủy bỏ quyết định trưng mua, trưng dụng do mình ban hành. Việc lược bỏ thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ trong việc hủy bỏ quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản khi người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng (Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp) không quyết định hủy bỏ nhằm thể chế hóa Nghị quyết số 18-NQ/TW, Nghị quyết số 27-NQ/TW và Nghị quyết số 66-

NQ/TW về phân định rõ thẩm quyền, gắn quyền hạn với trách nhiệm, đề cao trách nhiệm người đứng đầu; đồng thời phù hợp với nguyên tắc phân định thẩm quyền tại Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025. Theo đó, người ban hành quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản phải có trách nhiệm tự kiểm soát, kịp thời hủy bỏ quyết định khi phát sinh căn cứ hủy bỏ và chịu trách nhiệm về quyết định của mình; Thủ tướng Chính phủ thực hiện vai trò lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, xử lý vi phạm, không làm thay nhiệm vụ thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp.

(2) Phân quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp phục vụ trực tiếp công tác phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, cứu hộ, cứu nạn trên địa bàn cấp xã mà cấp trung ương, cấp tỉnh không tiếp cận hoặc chưa tiếp cận được (Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không được quyết định trưng mua tài sản trên địa bàn xã khác; không được quyết định trưng dụng tài sản trên phạm vi địa bàn từ 02 xã trở lên và các tài sản là cơ sở hạ tầng viễn thông, cơ sở hạ tầng thông tin, công trình điện lực, công trình kết cấu hạ tầng khác, hạ tầng số, tài sản số) để đáp ứng thực tiễn trong một số trường hợp khi bị thiên tai, thông tin, liên lạc bị cô lập, cấp tỉnh không đến được thì cần phải phân quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được trực tiếp trưng dụng tài sản trên địa bàn để kịp thời cấp cứu, di chuyển nhân dân đến nơi an toàn, bảo vệ tính mạng và tài sản của Nhân dân.

(3) Bổ sung thẩm quyền của cơ quan, người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản theo quy định của luật khác để bảo đảm tính bao quát, thống nhất của hệ thống pháp luật. Đồng thời, cho phép người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản được ủy quyền, phân công cho cấp phó của mình ký thay quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản theo quy định của pháp luật; người được ủy quyền không được ủy quyền tiếp.

3. Về hiệu lực thi hành của Luật

Tại khoản 1 Điều 31 dự thảo Luật quy định Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2027 để bảo đảm đủ thời gian cần thiết thực hiện quy trình xây dựng, ban hành Nghị định quy định chi tiết bảo đảm đồng bộ, khả thi; đồng thời, không tạo khoảng trống pháp lý sau khi đến thời hạn hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương các cấp theo Nghị quyết số 190/2025/QH15 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH LUẬT

1. Về kinh phí:

a) Dự kiến nguồn lực để thi hành Luật

- Từ nguồn dự phòng ngân sách nhà nước;

- Từ nguồn ngân sách trung ương và ngân sách địa phương;
- Từ các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

b) Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Luật

- Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Luật bao gồm các nội dung được xác định như sau:

+ Ban hành văn bản quy định chi tiết và chỉ đạo, đơn đốc thi hành: Các cơ quan có thẩm quyền ban hành kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật.

+ Tuyên truyền, phổ biến Luật: Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện phổ biến, giáo dục Luật và các quy định liên quan kịp thời đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

+ Tổ chức thực hiện các quy định của Luật và văn bản quy định chi tiết Luật.

- Bảo đảm nguồn lực thực hiện:

+ Việc ban hành văn bản quy định chi tiết, tuyên truyền, phổ biến Luật: Được bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước để thực hiện, ngoài nguồn kinh phí do ngân sách nhà nước cấp, huy động nguồn lực từ cơ quan, đơn vị và địa phương, hỗ trợ của các tổ chức xã hội, tổ chức quốc tế hoặc lồng ghép vào các chương trình, dự án khác để có nguồn kinh phí bảo đảm cho việc thực hiện Luật sau khi được Quốc hội thông qua.

+ Việc tổ chức thực hiện các quy định của Luật và văn bản quy định chi tiết Luật về trung mua, trung dụng tài sản:

Tại dự thảo Luật đã quy định kinh phí thanh toán tiền trung mua tài sản, tiền bồi thường khi trung dụng tài sản, huy động người vận hành, điều khiển tài sản trung dụng được bảo đảm từ ngân sách nhà nước và các nguồn tài chính hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước thì dự phòng ngân sách nhà nước được sử dụng để chi phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, cứu đói; nhiệm vụ quan trọng về quốc phòng, an ninh và các nhiệm vụ cần thiết khác thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách cấp mình mà chưa được dự toán.

Do đó, trường hợp phát sinh việc trung mua, trung dụng tài sản thì ngân sách nhà nước bảo đảm trên thực tế là khả thi và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về nhân lực:

Việc triển khai thực hiện Luật sau khi được Quốc hội thông qua không đặt ra yêu cầu tăng thêm biên chế hoặc nhân lực mới. Các bộ, ngành và địa phương thực hiện các nhiệm vụ được giao trên cơ sở sử dụng hiệu quả nguồn lực hiện có

trong phạm vi biên chế được cấp có thẩm quyền giao, không làm phát sinh thêm tổ chức bộ máy, biên chế. Đồng thời, trường hợp tài sản trung dụng có yêu cầu kỹ thuật vận hành đặc thù, tại dự thảo Luật đã quy định về việc huy động người để vận hành, điều khiển tài sản trung dụng để bảo đảm nguồn nhân lực cho việc vận hành, điều khiển tài sản trung dụng.

VII. VỀ PHÙ HỢP VỚI CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG, TÍNH TƯƠNG THÍCH VỚI CÁC ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ; BẢO ĐẢM YÊU CẦU VỀ QUỐC PHÒNG, AN NINH; ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH; PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP; VIỆC BẢO ĐẢM BÌNH ĐẲNG GIỚI VÀ CHÍNH SÁCH DÂN TỘC TRONG DỰ THẢO LUẬT; THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ

1. Về phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng

Các quy định tại dự thảo Luật đã được xây dựng bảo đảm phù hợp với đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước về trung mua, trung dụng tài sản và vấn đề sắp xếp, tinh gọn bộ máy, nêu tại các văn bản như: Nghị quyết Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; Nghị quyết Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng; Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới; Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia; Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân; Nghị quyết số 10-NQ/TW ngày 08/6/2026 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; Kết luận số 121-KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về việc tổng kết Nghị quyết số 18-NQ/TW; Kết luận số 179-KL/TW ngày 25/7/2025 của Bộ Chính trị về tiếp tục triển khai các nhiệm vụ hoàn thiện tổ chức bộ máy và hoạt động của mô hình chính quyền địa phương 2 cấp...

2. Về tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên

Tính đến thời điểm hiện tại, Việt Nam đã và đang tham gia nhiều điều ước quốc tế có nội dung liên quan đến vấn đề bảo hộ đầu tư. Qua rà soát các điều ước quốc tế có liên quan gồm Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ Xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) năm 2018; 64 Hiệp định khuyến khích và bảo hộ đầu tư (BIT) Việt Nam đã ký với các nước; 16 Hiệp định Thương mại tự do (FTA) và Hiệp định Bảo hộ Đầu tư (EVIPA) Việt Nam đã ký kết; Hiệp định đầu tư toàn diện của ASEAN (ACIA); Thỏa thuận khung về các lĩnh vực đầu tư của ASEAN; Công ước Viên năm 1961 về quan hệ ngoại giao; Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự. Về cơ bản các điều ước quốc tế có nội dung liên quan đến trung thu theo nguyên tắc: (i) Điều kiện cho việc trung thu hoặc một biện pháp tương đương là (i) để sử dụng công cộng vì lợi ích chung, (ii) theo các quy trình được pháp luật quy định, (iii) trên cơ sở không phân biệt đối xử, và (iv) có

đền bù; (2) Bồi thường sẽ tương ứng với giá thị trường (không bao gồm sự thay đổi giá trị tài sản do việc trưng thu đã được biết trước); (3) Việc đền bù sẽ được giải quyết và chi trả mà không có những trì hoãn vô lý.

Qua rà soát, các nội dung quy định tại dự thảo Luật đã bảo đảm tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam là thành viên.

3. Về yêu cầu bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh

Nội dung dự thảo Luật có quy định về việc trưng mua, trưng dụng tài sản để bảo đảm nguồn lực về tài sản cho Nhà nước khi xảy ra các trường hợp cần thiết, cấp bách về quốc phòng, an ninh (chiến tranh, tình trạng khẩn cấp, thiết quân luật, khi an ninh quốc gia có nguy cơ bị đe dọa,...); qua đó, góp phần vào việc bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

4. Về nội dung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính

Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản năm 2008 và dự thảo Luật không có quy định về thủ tục hành chính liên quan trực tiếp đến người dân, doanh nghiệp. Các thủ tục được quy định trong Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản năm 2008 và dự thảo Luật là quy trình do phía các cơ quan nhà nước chủ động thực hiện, không yêu cầu người dân, doanh nghiệp phải thực hiện thủ tục.

Dự thảo Luật tiếp tục kế thừa 05 thủ tục tại Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản năm 2008 gồm: (i) Thủ tục trưng mua tài sản; (ii) Thủ tục trưng dụng tài sản (bao gồm trưng dụng bằng văn bản và trưng dụng bằng lời nói); (iii) Thủ tục hoàn trả tài sản trưng dụng; (iv) Thủ tục thanh toán tiền trưng mua, tiền bồi thường cho người có tài sản trưng mua, trưng dụng; (v) Thủ tục huy động người vận hành, điều khiển tài sản trưng dụng. Đồng thời, dự thảo Luật đã sửa đổi, bổ sung các quy định để cắt giảm thời gian thực hiện (rút ngắn thời gian thanh toán tiền trưng mua), quy định rõ thời hạn thực hiện để rõ ràng trong thực hiện (thời hạn thanh toán tiền bồi thường khi trưng dụng tài sản, thời hạn phải ban hành Quyết định trưng dụng sau khi đã thực hiện trưng dụng bằng lời nói).

Tuy nhiên, tại dự thảo Luật không quy định cụ thể toàn bộ các thủ tục mà chỉ quy định các nội dung chính trong các thủ tục ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của tổ chức, cá nhân; đối với các nội dung mang tính kỹ thuật (hồ sơ, biểu mẫu, cách thức thực hiện,...) thì giao Chính phủ quy định chi tiết để phù hợp với định hướng hoàn thiện pháp luật của Đảng và Nhà nước.

Ngoài ra, tại dự thảo Luật có bổ sung quy định giao Chính phủ quy định chi tiết về trình tự thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản để bảo đảm rõ ràng, thuận lợi cho các cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong thực hiện (tại Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản năm 2008 có quy định về nội dung cưỡng chế thi hành quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản nhưng không có quy định về trình tự thực hiện).

5. Về việc phân quyền, phân cấp

Dự thảo Luật đã bám sát các nội dung chỉ đạo về phân cấp, phân quyền và phân định thẩm quyền tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị và Công văn số 435/TTg-TCCV của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể: (i) phân cấp, phân quyền tối đa cho chính quyền địa phương (Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã) theo phương châm “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm” (bỏ quy định về thẩm quyền hủy quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản của Thủ tướng Chính phủ);...

6. Đối với yêu cầu bảo đảm bình đẳng giới, chính sách dân tộc

Dự thảo Luật không có nội dung quy định liên quan đến vấn đề giới và chính sách dân tộc; do vậy, bảo đảm yêu cầu về bình đẳng giới, yêu cầu về chính sách dân tộc theo quy định.

7. Về thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

Các quy định tại dự thảo Luật đã bảo đảm thể chế hóa các nội dung của Nghị quyết số 57-NQ/TW về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, cụ thể:

- Bổ sung trường hợp được trưng mua, trưng dụng tài sản khi an ninh quốc gia có nguy cơ bị đe dọa theo quy định của Luật An ninh mạng nhằm bảo đảm hoạt động trên không gian mạng không gây phương hại đến an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, quyền và lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân, đặc biệt trong bối cảnh cả nước tập trung phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số theo Nghị quyết số 57-NQ/TW.

- Bổ sung nội dung quy định nhằm bảo đảm bí mật dữ liệu cá nhân, dữ liệu bí mật kinh doanh khi trưng mua, trưng dụng tài sản.

- Bổ sung phạm vi tài sản trưng dụng đối với cơ sở hạ tầng viễn thông, cơ sở hạ tầng thông tin, hạ tầng số, tài sản số để đáp ứng yêu cầu về tài sản liên quan đến phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số theo Nghị quyết số 57-NQ/TW khi đất nước xảy ra tình trạng khẩn cấp.

- Bổ sung nội dung cho phép cơ quan, người có thẩm quyền quyết định trưng mua, trưng dụng tài sản được quyết định bằng phương thức điện tử.

VIII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: KHÔNG

Trên đây là Tờ trình về dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi). Chính phủ kính trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định./.

(Tài liệu kèm theo: (1) Dự thảo Luật; (2) Báo cáo tổng kết việc thi hành Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản năm 2008; (3) Báo cáo rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có

liên quan đến dự thảo; (4) Bản đánh giá về thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp, bảo đảm bình đẳng giới, chính sách dân tộc; (5) Bản so sánh dự thảo Luật với luật hiện hành; (6) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội; (7) Báo cáo thẩm định của Bộ Tư pháp; (8) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; (9) Báo cáo kinh nghiệm quốc tế liên quan đến trưng mua, trưng dụng tài sản; (10) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm tra sơ bộ và ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về dự án Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản (sửa đổi); (11) Dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Ủy ban Pháp luật và Tư pháp của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Các Bộ: Tài chính; Tư pháp;
- VPCP: BTCN, các PCN, Các Vụ: QHĐP, PL, CN, NN, KGVX, TH;
- Lưu: VT, KTTH (bản).

**TM. CHÍNH PHỦ
TU. THỦ TƯỚNG
BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**



Ngô Văn Tuấn

