



BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

**NHỮNG NỘI DUNG, ĐIỂM MỚI QUAN TRỌNG CỦA
LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024**





LỊCH SỬ XÂY DỰNG VÀ HOÀN THIỆN LUẬT ĐẤT ĐAI

LUẬT ĐẤT ĐAI ĐÃ TRẢI QUA 09 LẦN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

Ban hành
Luật Đất đai
1987

Ban hành
Luật Đất đai
1993

Ban hành
Luật Đất đai
2003

Ban hành
Luật Đất đai
2013

Ban hành
Luật Đất đai
2024

1987

1993

1998

2001

2003

2009

2013

2018

2024

Luật sửa đổi,
bổ sung một số
điều của
Luật Đất đai
năm 1993

Luật sửa đổi,
bổ sung một số
điều của
Luật Đất đai
năm 1993

Luật sửa đổi,
bổ sung một
số điều của
Luật Đất đai
năm 2003

Luật sửa đổi 37
Luật có liên quan
đến quy hoạch



CƠ SỞ XÂY DỰNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



CƠ SỞ CHÍNH TRỊ

- ❖ Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII
- ❖ Nghị quyết số 18-NQ/TW
- ❖ Các nghị quyết, kết luận của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai



CƠ SỞ THỰC TIỄN

Kết quả tổng kết thi hành 08 năm thực hiện Luật Đất đai năm 2013:

- ❖ Tồn tại, hạn chế do đất đai có tính lịch sử, phức tạp;
- ❖ Nội dung chưa thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan;
- ❖ Nội dung phát sinh mới trong thực tiễn nhưng pháp luật chưa có quy định điều chỉnh



06 QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

1



Thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng tại Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII của Đảng, Nghị quyết số 18-NQ/TW và các nghị quyết, kết luận của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai

2



Đảm bảo kế thừa, ổn định, phát triển của hệ thống pháp luật đất đai; sửa đổi, bổ sung các quy định chưa phù hợp với thực tiễn

3



Đảm bảo đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật về đất đai với các pháp luật có liên quan; hoàn thiện các chế định để quản lý đất đai theo chức năng là tài nguyên, tài sản, nguồn lực cả về diện tích, chất lượng, không gian sử dụng



06 QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

4



Tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đồng thời thiết lập công cụ kiểm soát quyền lực của cơ quan và người có thẩm quyền trong quản lý 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

5



Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; chuyển trọng tâm từ quản lý bằng các công cụ hành chính sang sử dụng hiệu quả các công cụ kinh tế để thúc đẩy sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, bền vững

6



Hiện đại hóa, chuyển đổi số công tác quản lý đất đai dựa trên hệ thống thông tin, dữ liệu đất đai thống nhất, tập trung, phục vụ đa mục tiêu kết nối từ Trung ương đến địa phương, quản lý biến động đến từng thửa đất



05 MỤC ĐÍCH

01



Hoàn thiện hệ thống pháp luật

Hoàn thiện thể chế, chính sách về đất đai phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; giải quyết tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn trong các chính sách, pháp luật có liên quan đến đất đai

02



Tháo gỡ vướng mắc của thực tiễn

Giải quyết các vấn đề vướng mắc, tồn tại từ thực tiễn công tác quản lý, sử dụng đất. Tăng cường quản lý đất đai cả về diện tích, chất lượng, giá trị kinh tế



05 MỤC ĐÍCH

03

Cân bằng lợi ích các chủ thể trong quan hệ đất đai

Đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư

04

Phát triển thị trường bất động sản

Thúc đẩy thương mại hóa quyền sử dụng đất, phát triển thị trường bất động sản minh bạch, lành mạnh

05

Nâng cao chất lượng quản lý đất đai

Thiết lập hệ thống quản lý đất đai hiện đại, minh bạch, hiệu quả, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi số, nâng cao chỉ số tiếp cận đất đai. Phát huy dân chủ, hạn chế tình trạng khiếu kiện về đất đai



BỔ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



16 CHƯƠNG

260 ĐIỀU

- Tăng 02 chương so với Luật Đất đai năm 2013
- Bổ sung 01 Chương về Phát triển Quỹ đất
- Tách riêng Chương về Thu hồi đất, trưng dụng đất và Chương về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
- Sửa đổi, bổ sung 180 điều
- Bổ sung mới 78 điều
- Bỏ 30 Điều (do gộp 13 điều; bỏ 13 điều và tách 4 điều)



BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



CHƯƠNG I Quy định chung

Gồm 11 điều
luật, từ Điều 1
đến Điều 11



CHƯƠNG II Quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai

Gồm 03 Mục,
14 điều luật, từ
Điều 12 đến
Điều 25



CHƯƠNG III Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

Gồm 05 Mục, 23
điều luật, từ
Điều 26 đến
Điều 48



CHƯƠNG IV Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai

Gồm 03 Mục, 11
điều luật, từ
Điều 49 đến
Điều 59



BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

CHƯƠNG V

Quy hoạch, kế
hoạch sử dụng đất

Gồm 18 điều
luật, từ Điều 60
đến Điều 77



CHƯƠNG VI

Thu hồi đất,
trưng dụng đất

Gồm 13 điều
luật, từ Điều 78
đến Điều 90

CHƯƠNG VII

Bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi nhà
nước thu hồi đất

Gồm 05 Mục, 21
điều luật, từ
Điều 91 đến
Điều 111



CHƯƠNG VIII

Phát triển quỹ đất

Gồm 04 điều
luật, từ Điều
112 đến Điều
115



BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



CHƯƠNG IX

**Giao đất, cho
thuê đất, chuyển
mục đích sử
dụng đất**

Gồm 12 điều luật,
từ Điều 116 đến
Điều 127

CHƯƠNG X

**Đăng ký đất đai,
cấp giấy chứng
nhận quyền sử
dụng đất, quyền
sở hữu tài sản
gắn liền với đất**

Gồm 03 Mục, 25
điều luật, từ Điều
128 đến Điều 152



CHƯƠNG XI

Tài chính về đất đai

Gồm 02 Mục, 10
điều luật, từ
Điều 153 đến
Điều 162

CHƯƠNG XII

**Hệ thống thông tin
đất đai và cơ sở dữ
liệu đất đai**

Gồm 08 điều luật,
từ Điều 163 đến
Điều 170





BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

CHƯƠNG XIII

Chế độ sử dụng
các loại đất

Gồm 02 Mục, 52
điều luật, từ
Điều 171 đến
Điều 222



CHƯƠNG XIV

Thủ tục hành
chính về đất đai

Gồm 07 điều
luật, từ Điều 223
đến Điều 229



CHƯƠNG XV

Giám sát; thanh tra,
kiểm tra; giải quyết
tranh chấp, khiếu
nại, tố cáo và xử lý
vi phạm pháp luật
về đất đai

Gồm 02 Mục, 13
điều luật, từ
Điều 230 đến
Điều 242



CHƯƠNG XVI

Điều khoản thi hành

Gồm 18 điều luật,
từ Điều 243 đến
Điều 260



NHỮNG ĐIỂM MỚI TRONG CHÍNH SÁCH

Trên cơ sở thể chế hoá 05 quan điểm; xác định 3 mục tiêu tổng quát, 6 mục tiêu cụ thể, 6 nhóm giải pháp, 8 nhóm chính sách lớn trong hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật về đất đai của Nghị quyết số 18-NQ/TW, Luật Đất đai năm 2024 có những nội dung mới quan trọng đáp ứng yêu cầu của quá trình phát triển kinh tế - xã hội nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao





CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Gồm 11 điều luật
Từ Điều 1 đến Điều 11



CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

GIẢI THÍCH TỪ NGỮ (ĐIỀU 3)

➤ Bỏ 02 khái niệm

“Tổ chức sự nghiệp công lập” và “Tổ chức kinh tế” do đã được khái niệm tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Luật Đầu tư

➤ Chuyển 01 khái niệm

“Đất để xây dựng công trình ngầm” về Điều 216 quy định chế độ sử dụng đất xây dựng công trình ngầm

➤ Bổ sung 22 khái niệm

Bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

Chỉ tiêu sử dụng đất

Chiếm đất

Chủ đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng đất

Cộng đồng dân cư

Đất đang có tranh chấp

Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất

Gia hạn sử dụng đất

Góp vốn bằng quyền sử dụng đất

Hợp tác sản xuất kinh doanh bằng quyền sử dụng đất

Lấn biển

Lấn đất

Sử dụng đất ổn định

Tái định cư

Thoái hóa đất

Thửa đất chuẩn

Tiền thuê đất

Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

Quyền thuê trong hợp đồng thuê đất

Vùng giá trị

Vùng phụ cận

➤ Kế thừa, hoàn thiện 27 khái niệm



CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 4 QUY ĐỊNH 07 TRƯỜNG HỢP LÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

- 1. Tổ chức trong nước**
Bổ sung cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam

- 2. Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**
Tách từ tổ chức trong nước để quản lý độc lập

- 3. Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam**
Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có quốc tịch Việt Nam được ứng xử như Người Việt Nam cư trú trong nước

- 4. Cộng đồng dân cư**

- 5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

- 6. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**
Thuật ngữ theo Luật Quốc tịch Việt Nam

- 7. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài**
Đối tượng được Luật Đầu tư quy định thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định dành cho của nhà đầu tư nước ngoài




CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

PHÂN LOẠI ĐẤT GỒM 03 NHÓM ĐẤT CHÍNH (ĐIỀU 9)



1. Nhóm đất nông nghiệp (07 loại)

Bổ sung đất chăn nuôi
tập trung.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp (10 loại)

Bổ sung thêm:

- ❖ Đất công trình cấp nước, thoát nước
- ❖ Đất công trình phòng, chống thiên tai
- ❖ Đất công nghệ thông tin
- ❖ Đất chợ đầu mối
- ❖ Đất cơ sở lưu trữ tro cốt



3. Nhóm đất chưa sử dụng

Gồm:

- ❖ Đất chưa xác định mục đích sử dụng
- ❖ Đất chưa giao, chưa cho thuê

CHƯƠNG II QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

Gồm 03 Mục, 14 điều luật
Từ Điều 12 đến Điều 25





CHƯƠNG II - QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

ĐIỀU 16 - Trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số

1. Chính sách hỗ trợ đất đai lần đầu

- Đối tượng: cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi
- Hình thức:
 - Giao đất ở trong hạn mức và được miễn, giảm tiền sử dụng đất
 - Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trong hạn mức giao đất ở và được miễn, giảm tiền sử dụng đất
 - Giao đất nông nghiệp trong hạn mức không thu tiền sử dụng đất
 - Cho thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất, kinh doanh và được miễn, giảm tiền thuê đất





CHƯƠNG II - QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

ĐIỀU 16 - Trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số

2. Chính sách hỗ trợ đối với đồng bào dân tộc thiểu số đã được hỗ trợ lần đầu nhưng không còn đất hoặc thiếu đất so với hạn mức

- Đối tượng: cá nhân là người dân tộc thiểu số đã được Nhà nước hỗ trợ đất đai lần đầu nhưng nay không còn đất hoặc thiếu đất so với hạn mức mà thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi

- Hình thức:

- Giao tiếp đất ở, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trong hạn mức giao đất ở và được miễn, giảm tiền sử dụng đất
- Giao tiếp đất nông nghiệp trong hạn mức không thu tiền hoặc cho thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất, kinh doanh và được miễn, giảm tiền thuê đất





CHƯƠNG II - QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

ĐIỀU 16 - Trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số

4. Nguồn lực thực hiện chính sách

- Quy định về xác định chỉ tiêu các loại đất đảm bảo chính sách đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số trong nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện
- Làm rõ trách nhiệm của UBND các cấp trong rà soát, triển khai thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào DTTS, bổ sung các quy định về nguồn lực
- Cho phép sử dụng nguồn kinh phí từ quỹ phát triển đất, bổ sung trường hợp thu hồi đất để thực hiện chính sách DTTS, quỹ đất từ sắp xếp nông lâm trường...



3. Chính sách bảo đảm đất sinh hoạt cộng đồng

Bảo đảm đất sinh hoạt cộng đồng cho đồng bào dân tộc thiểu số phù hợp với phong tục, tập quán, tín ngưỡng, bản sắc văn hóa và điều kiện thực tế của từng vùng

5. Bảo vệ quyền sử dụng đất của ĐBDTTS

Hạn chế một số quyền chuyển nhượng, góp vốn, tặng cho, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất đối với người DTTS được hưởng chính sách hỗ trợ lần thứ 2



CHƯƠNG II - QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

**Bổ sung 01 Điều (Điều 19)
quy định về vai trò, trách nhiệm
của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam
và các tổ chức thành viên**

1

2

3

4

5

6

7



Tham gia xây
dựng pháp luật



Phản biện xã hội
đối với dự thảo
văn bản pháp luật
về đất đai, dự
thảo quy hoạch,
kế hoạch sử dụng
đất cùng cấp, dự
án có sử dụng đất



Tham gia ý kiến
về trường hợp
thu hồi đất,
phương án bồi
thường, hỗ trợ, tái
định cư, trường
hợp cưỡng chế
khi thực hiện thu
hồi đất



Tham gia ý kiến,
giám sát quá
trình xây dựng
bảng giá đất và
thực hiện bảng
giá đất



Tham gia hòa giải
tranh chấp đất
đai theo quy định
của pháp luật



Giám sát việc
thực hiện chính
sách, pháp luật
đất đai



Tuyên truyền,
phổ biến chính
sách, pháp luật về
đất đai, vận động
Nhân dân thực
hiện và chấp
hành tốt chính
sách, pháp luật về
đất đai



CHƯƠNG II - QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

BỔ SUNG QUY ĐỊNH QUYỀN CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI (ĐIỀU 23)

- 1 Tham gia xây dựng, góp ý kiến, giám sát trong việc hoàn thiện và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai
- 2 Tham gia quản lý nhà nước, góp ý, thảo luận và kiến nghị, phản ánh với cơ quan nhà nước về công tác quản lý, sử dụng đất đai
- 3 Quyền về bình đẳng, bình đẳng giới trong quản lý, sử dụng đất đai
- 4 Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật
- 5 Nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất; mua, bán, nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật
- 6 Thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định



CHƯƠNG II - QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ NƯỚC, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

BỔ SUNG QUY ĐỊNH NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI (ĐIỀU 25)



1

Chấp hành đúng
các quy định của
pháp luật về đất
đai



2

Giữ gìn, bảo vệ và
phát triển tài
nguyên đất



3

Tôn trọng quyền
sử dụng đất của
người sử dụng đất
khác





CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Gồm 05 Mục, 23 điều luật
Từ Điều 26 đến Điều 48



CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT



QUYỀN LỰA CHỌN HÌNH THỨC TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT (ĐIỀU 30)

1. Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật này thì:

- ❖ Được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại
- ❖ Phải xác định lại giá đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê



CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN LỰA CHỌN HÌNH THỨC TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT (ĐIỀU 30)

2. Tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- *Tiền thuê đất đã nộp được khấu trừ vào tiền thuê đất hằng năm phải nộp theo quy định của Chính phủ.*





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN LỰA CHỌN CỦA ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP (ĐIỀU 30 và Điều 34)

- ❖ Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.
- ❖ Đơn vị sự nghiệp công lập khi lựa chọn hình thức thuê trả tiền hằng năm thì không được quyền bán, quyền thế chấp, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

QUY ĐỊNH VỀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT LÚA

- ❖ Mở rộng cho phép cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.
- ❖ Trường hợp nhận ***quá hạn mức giao đất*** (trừ trường hợp tặng cho cho người thuộc hàng thừa kế) thì ***phải thành lập tổ chức kinh tế*** và có phương án sử dụng đất trồng lúa và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt

**ĐIỀU
45**



CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP (ĐIỀU 47)

- ❖ Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong **cùng đơn vị hành chính cấp tỉnh** cho cá nhân khác
- ❖ **NSDD không phải nộp thuế thu nhập** từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất **và lệ phí trước bạ**





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT



QUYỀN THUÊ TRONG HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT (Điều 34, 37, 41)

Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm:

- ❖ Được chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;
- ❖ Người nhận chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được kế thừa các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.



QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Điều 33, 37)

Người sử dụng đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất



CHƯƠNG IV

ĐỊA GIỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH, ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI

Gồm 03 Mục, 11 điều luật
Từ Điều 49 đến Điều 59



CHƯƠNG IV - ĐỊA GIỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH, ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI



MỤC 1

ĐỊA GIỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH, BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

- ❖ Thay thế thuật ngữ “tranh chấp địa giới hành chính” bằng “chưa thống nhất về địa giới đơn vị hành chính” (Điều 49)
- ❖ Giao Chính phủ có trách nhiệm tổ chức giải quyết việc chưa thống nhất về địa giới đơn vị hành chính (Điều 49)



MỤC 2

ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI VÀ BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT

- ❖ Quy định cụ thể nguyên tắc, hoạt động, nội dung điều tra, đánh giá đất đai (Điều 51 đến Điều 53);
- ❖ Quy định cụ thể bảo vệ cải tạo, phục hồi đất (Điều 54)



MỤC 3

THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

- ❖ Tách thành mục riêng về thống kê, kiểm kê đất đai
- ❖ Quy định cụ thể trách nhiệm tổ chức thực hiện, nguyên tắc, phạm vi, chỉ tiêu, nội dung thống kê, kiểm kê đất đai (từ Điều 56 đến Điều 59)

CHƯƠNG V QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Gồm 18 điều luật
Từ Điều 60 đến Điều 77





CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

10 NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 60)

- Phải tuân thủ nguyên tắc và mối quan hệ giữa các loại quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch; phải tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực



1

2



- Quy hoạch sử dụng đất quốc gia phải bảo đảm tính đặc thù, liên kết vùng; bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương và phù hợp với tiềm năng đất đai của quốc gia nhằm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

- Phải đáp ứng yêu cầu thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh



3



CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

10 NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 60)

4



- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ;
- Quy hoạch sử dụng đất của cấp trên bảo đảm nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên;
- Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải xác định được nội dung sử dụng đất đến cấp xã;
- Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cùng cấp đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu sử dụng đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên



5



CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

10 NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 60)

6



- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả; khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh lương thực quốc gia, độ che phủ rừng; bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh

- Bảo đảm tính liên tục, kế thừa, ổn định, đặc thù, liên kết của các vùng kinh tế - xã hội; cân đối hài hòa giữa các ngành, lĩnh vực, địa phương, giữa các thế hệ; phù hợp với điều kiện, tiềm năng đất đai



7

8



- Phải bảo đảm sự tham gia của tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng, cá nhân; bảo đảm công khai, minh bạch



CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

10 NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 60)

- ❖ Được lập đồng thời;
- ❖ Quy hoạch sử dụng đất cấp cao hơn phải được quyết định, phê duyệt trước
- ❖ Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch mà quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo chưa được quyết định, phê duyệt thì các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được quyết định, phê duyệt.



9

10



- ❖ Kế hoạch sử dụng đất được lập đồng thời với lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cùng cấp.
- ❖ Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập đồng thời với lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện



CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

HỆ THỐNG QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GỒM 5 LOẠI QUY HOẠCH (ĐIỀU 61)

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia



3. QHSDĐ cấp huyện, KHSDĐ hằng năm cấp huyện



2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh



4. Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng



5. Quy hoạch sử dụng đất an ninh





CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Khoản 5 Điều 65

- **Thành phố trực thuộc trung ương** đã có quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì:
- ❖ Không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh
 - ❖ Căn cứ quy hoạch chung để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.
 - ❖ Trường hợp quy hoạch chung được phê duyệt sau khi phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thì không phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà căn cứ quy hoạch chung để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh





CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Khoản 4 Điều 66

Không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

- Quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thành phố, thị xã thuộc tỉnh đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị
- Căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu và chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và các chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện





CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Khoản 5 Điều 66

Đối với những khu vực không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 66 mà đã có quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được phê duyệt thì việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải cập nhật:

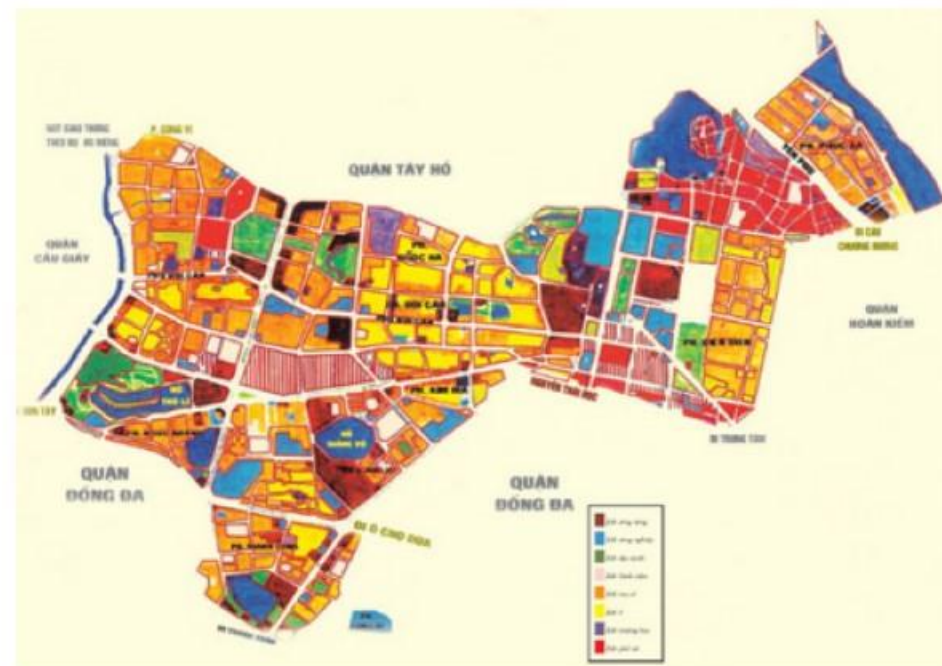
- Định hướng không gian sử dụng đất
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo thời kỳ quy hoạch sử dụng đất.





CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Đổi mới nội dung, phương pháp, quy trình tổ chức lập, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất **(từ Điều 69 đến Điều 77)**;
 - ✓ QHSDĐ quốc gia chỉ xác định một số chỉ tiêu quan trọng: đất trồng lúa, các loại đất rừng, đất quốc phòng, đất an ninh. Phân cấp việc xác định các chỉ tiêu đất còn lại cho QHSDĐ cấp tỉnh và cấp huyện.
 - ✓ Lồng ghép nội dung KHSDĐ vào nội dung QHSDĐ cấp tỉnh, huyện.
- Tăng cường công khai, minh bạch, sự tham gia của người dân trong công tác lập quy hoạch sử dụng đất thông qua việc tổ chức lấy ý kiến **(Điều 70)**





CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 72)

**LUẬT ĐẤT ĐAI
2013**

Quốc hội

Quy hoạch sử
dụng đất quốc
gia

Quốc hội
Theo quy định
của Luật Quy
hoạch

Quốc hội

Kế hoạch sử
dụng đất quốc
gia

Chính phủ

Chính phủ

Quy hoạch, kế
hoạch sử dụng đất
cấp tỉnh

**Thủ tướng
Chính phủ**

UBND cấp tỉnh

Quy hoạch sử
dụng đất cấp
huyện

UBND cấp tỉnh

UBND cấp tỉnh

Kế hoạch sử dụng
đất hằng năm cấp
huyện

UBND cấp tỉnh

LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

Trường hợp ĐP không
phải lập QHSDĐ cấp tỉnh
thì TTgCP phê duyệt
KHSDĐ cấp tỉnh



CHƯƠNG V - QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

ĐIỀU 76 - TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Bổ sung, hoàn thiện các quy định về việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong các khu vực quy hoạch, theo đó quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất
- Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch đó phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ để người dân được biết.
- Trường hợp không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai thì người sử dụng đất không bị hạn chế về các quyền sử dụng đất đã được pháp luật quy định.
- Quy định cụ thể trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong rà soát, xử lý và công bố công khai việc hủy bỏ, thu hồi đất, chuyển mục đích đối với đất đã được ghi trong kế hoạch sử dụng đất



CHƯƠNG VI THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

Gồm 13 điều luật
Từ Điều 78 đến Điều 90



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT



ĐIỀU 78

THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH

- Làm nơi đóng quân, trụ sở làm việc;
- Làm căn cứ quân sự;
- Làm công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh;
- Làm ga, cảng, **công trình thông tin quân sự, an ninh**;
- Làm công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ, văn hóa, thể thao phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh;
- Làm kho tàng của lực lượng vũ trang nhân dân;
- Làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí;
- Làm cơ sở đào tạo, trung tâm huấn luyện và **bồi dưỡng nghiệp vụ**, cơ sở an dưỡng, **điều dưỡng, nghỉ dưỡng và phục hồi chức năng**, cơ sở khám bệnh, chữa bệnh của lực lượng vũ trang nhân dân;
- Làm nhà ở công vụ của lực lượng vũ trang nhân dân;
- Làm cơ sở giam giữ; cơ sở tạm giam, tạm giữ; cơ sở giáo dục bắt buộc; **trường giáo dưỡng và khu lao động, cải tạo, hướng nghiệp, dạy nghề cho phạm nhân, trại viên, học sinh** do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý.



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT



ĐIỀU 79

**THU HỒI ĐẤT
ĐỂ PHÁT
TRIỂN KINH
TẾ - XÃ HỘI
VÌ LỢI ÍCH
QUỐC GIA,
CÔNG CỘNG**
(32 khoản)

- ❖ Bổ sung các trường hợp để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, gồm: Dự án vùng phụ cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển (khoản 26); thực hiện hoạt động lấn biển (khoản 24); xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm (khoản 30);
- ❖ Quy định cụ thể các dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa không phân biệt nguồn vốn đầu tư được thu hồi đất thuộc các lĩnh vực: văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ...để khuyến khích khối tư nhân tham gia đầu tư phục vụ lợi ích chung của cộng đồng; bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào DTTS (khoản 29)
- ❖ Quy định cụ thể về thu hồi đất có chênh lệch địa tô để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn (khoản 27);
- ❖ Bổ sung quy định thu hồi đất đối với các dự án có tính chất quan trọng: Thực hiện dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật (khoản 31);
- ❖ Bổ sung quy định mở về bổ sung trường hợp thu hồi đất theo trình tự sửa đổi Luật Đất đai theo quy trình rút gọn (khoản 32).



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

02 CĂN CỨ THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG (ĐIỀU 80)

➤ Thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 78 hoặc Điều 79

➤ Và có một trong các căn cứ sau:

- ✓ Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- ✓ Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;
- ✓ Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;
- ✓ Có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật này trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh.





CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

**ĐIỀU KIỆN THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH;
PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG
(ĐIỀU 80)**

ĐIỀU KIỆN CHUNG

Hoàn thành việc
phê duyệt phương
án bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư và
việc bố trí tái định
cư



THU HỒI ĐẤT

ĐỐI VỚI DỰ ÁN VÙNG
PHỤ CẬN, DỰ ÁN ĐẦU
TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ
THỊ, DỰ ÁN KHU DÂN
CƯ NÔNG THÔN

Đáp ứng điều kiện là để
tạo quỹ đất do Nhà nước
đầu tư để quản lý, khai
thác hoặc giao đất, cho
thuê đất cho nhà đầu tư
theo quy định của pháp
luật



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT



ĐIỀU 82

THU HỒI ĐẤT DO
CHẤM DỨT VIỆC
SỬ DỤNG ĐẤT
THEO PHÁP LUẬT,
TỰ NGUYỆN TRẢ
LẠI ĐẤT, CÓ NGUY
CƠ ĐE DỌA TÍNH
MẠNG CON
NGƯỜI, KHÔNG
CÒN KHẢ NĂNG
TIẾP TỤC SỬ
DỤNG

Bao gồm 03 trường hợp:

- Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật
- Người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất
- Thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng

Trong đó bổ sung:

- Thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư
- Thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp
- Thu hồi đất liên quan đến thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số và nông lâm trường.



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN THU HỒI ĐẤT CỦA UBND CẤP TỈNH Điều 83



Trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai hoặc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng của các đối tượng:

- ❖ Tổ chức trong nước
- ❖ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
- ❖ Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
- ❖ Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao
- ❖ Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN THU HỒI ĐẤT CỦA UBND CẤP HUYỆN Điều 83

- ❖ Thu hồi đất thuộc trường hợp vì mục đích quốc phòng, an ninh và thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng **không phân biệt người sử dụng đất**
- ❖ Trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai hoặc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng **đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**





CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

03 TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT LIÊN QUAN ĐẾN QUỐC PHÒNG, AN NINH (ĐIỀU 84)

1. Trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh đã có trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh là đất để chuyển giao cho địa phương thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 79 của Luật này thì phải có sự thống nhất của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an đối với đất an ninh. Trường hợp không thống nhất ý kiến báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

2. Trường hợp phải thu hồi đất để thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh nhưng chưa có trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh thì Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an lấy ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất và phải cập nhật khi rà soát, điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật sau khi được thực hiện.



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

03 TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT LIÊN QUAN ĐẾN QUỐC PHÒNG, AN NINH (ĐIỀU 84)

3. Trường hợp phải thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để chuyển giao cho địa phương thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhưng diện tích đất dự kiến thu hồi chưa được xác định trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh là đất chuyển giao cho địa phương thì thực hiện theo quy định sau đây:

- Dự án thuộc thẩm quyền Quốc hội thì sau khi Quốc hội quyết định, phê duyệt chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án
- Dự án thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ thì Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án cùng với việc xem xét quyết định, phê duyệt, chấp thuận chủ trương đầu tư
- Dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư khác thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp với Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, với Bộ Công an đối với đất an ninh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án trước khi quyết định đầu tư