

CHƯƠNG XIII CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

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



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

- Bổ sung quy định về tập trung, tích tụ đất nông nghiệp (Điều 192 và Điều 193)
- Quy định rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện trong việc quản lý đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường (Điều 181)
- Nhà nước rà soát thu hồi diện tích đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường sử dụng không đúng mục đích, không sử dụng để thực hiện chính sách hỗ trợ cho các đối tượng chính sách (Điều 181)

ĐẤT NÔNG NGHIỆP



- Mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp lên không quá 15 lần hạn mức giao đất tại địa phương (Điều 177)
- Cho phép người sử dụng đất nông nghiệp được kết hợp với thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu... nhưng không được làm thay đổi loại đất đã được xác định (Điều 218)
- Sửa đổi thời hạn cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào công ích thành 10 năm (Điều 179)



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT DO CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG (ĐIỀU 181)

❖ TRÁCH NHIỆM CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH CỦA

- (1) Tổ chức rà soát hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trảng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp;
- (2) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương, bao gồm: xác định diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng; diện tích đất bàn giao về địa phương;





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT DO CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG (ĐIỀU 181)



❖ TRÁCH NHIỆM CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH

- (3) Cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt;
- (4) Tổ chức việc thu hồi đất để giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương
- (5) Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của địa phương và tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp để tiếp tục rà soát, thu hồi phần diện tích đất giữ lại của các công ty nông, lâm nghiệp theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt nhưng không trực tiếp sử dụng mà cho thuê, cho mượn, giao khoán hoặc khoán trắng cho người khác sử dụng trái pháp luật để quản lý theo quy định của pháp luật, thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số và để phát triển kinh tế - xã hội.



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT DO CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG (ĐIỀU 181)

❖ **Ủy ban nhân dân cấp huyện** có trách nhiệm tổ chức quản lý, sử dụng quỹ đất do các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương vào mục đích theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất đã bàn giao về địa phương được UBND cấp tỉnh giao:

(1) Công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp mà có nguồn gốc là đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn của nông, lâm trường trước ngày 01/02/2015 theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân, thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận; phần diện tích vượt hạn mức (nếu có) thì ưu tiên giao cho đối tượng để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, người có công với cách mạng, người thuộc hộ nghèo không có đất hoặc thiếu đất sản xuất,...





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT DO CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG (ĐIỀU 181)



- (2) Công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất mà có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01/7/2004
- (3) Giao đất, cho thuê đất để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, người có công với cách mạng, người thuộc hộ nghèo tại địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất;
- (4) Giao đất, cho thuê đất đối với cá nhân ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất;
- (5) Giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích công cộng và các mục đích khác theo quy định của pháp luật;
- (6) Giao diện tích đất còn lại chưa thực hiện các quy định trên cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN (Điều 190)

Nguyên tắc:

- Bảo đảm quốc phòng, an ninh, chủ quyền, quyền chủ quyền, quyền tài phán, lợi ích quốc gia trên biển; phù hợp với quy định của luật khác có liên quan và các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên;
- Dựa trên cơ sở đánh giá đầy đủ về kinh tế, xã hội, môi trường, bảo đảm phát triển bền vững, đa dạng sinh học, các yếu tố tự nhiên, tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu và nước biển dâng;
- Phù hợp với quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị;
- Khai thác, sử dụng hiệu quả tài nguyên biển; bảo đảm hài hòa lợi ích của tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động lấn biển và tổ chức, cá nhân khác có liên quan; bảo đảm quyền tiếp cận với biển của người dân, cộng đồng;
- Hoạt động lấn biển phải được lập thành dự án đầu tư hoặc hạng mục của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.



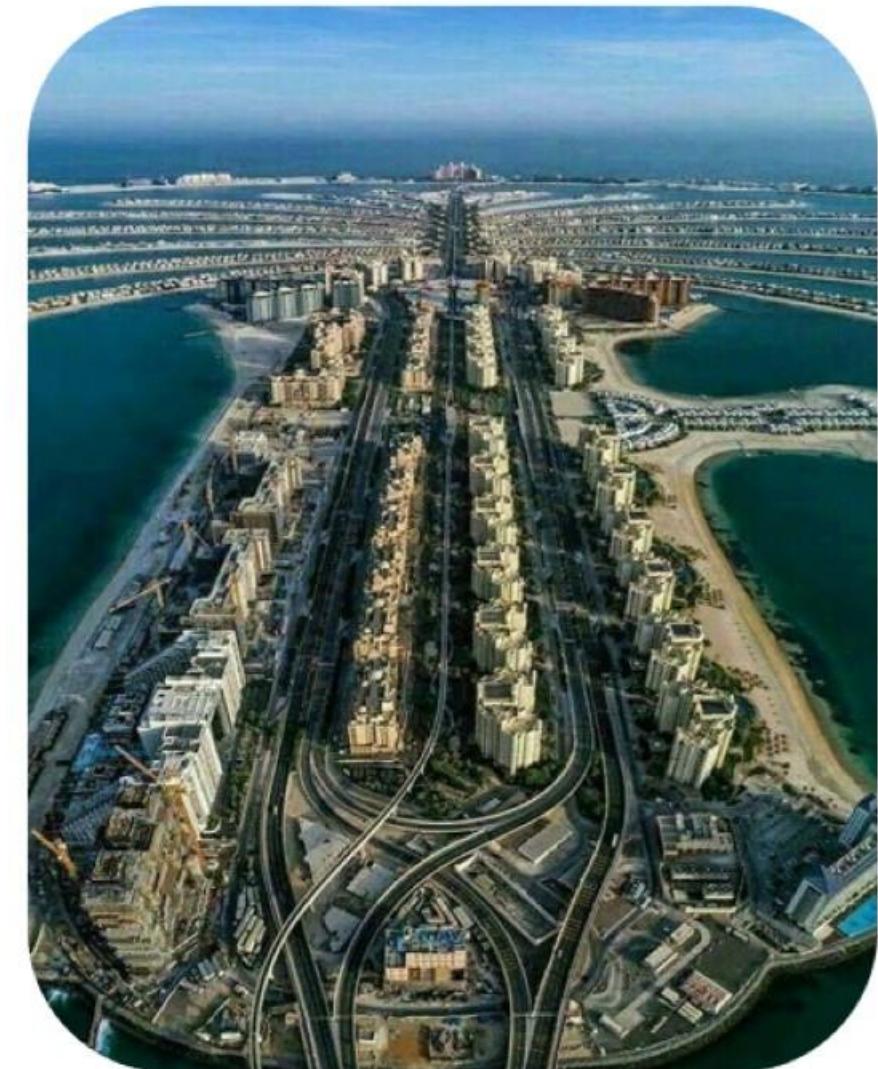


CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN (Điều 190)

- Khu vực biển được xác định để thực hiện hoạt động lấn biển trong quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư thì việc quản lý, sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển như đối với đất đai trên đất liền
- Việc giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển được tiến hành đồng thời với việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH KẾT HỢP VỚI HOẠT ĐỘNG LAO ĐỘNG SẢN XUẤT, XÂY DỰNG KINH TẾ (ĐIỀU 201)

Bổ sung 01 điều quy định sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế (Điều 201) trên cơ sở tổng kết việc thực hiện Nghị quyết số 132/2020/QH14:

- Cho phép đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý được sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế gắn với nhiệm vụ quân sự, quốc phòng, an ninh
- Tuân theo phương án sử dụng do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an xem xét, phê duyệt
- Phải nộp tiền sử dụng đất hằng năm
- Quy định cụ thể các quyền và nghĩa vụ của đối tượng này để bảo đảm quản lý chặt chẽ đất quốc phòng, an ninh, tài sản công của nhà nước



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP, CỤM CÔNG NGHIỆP (ĐIỀU 202)

- ❖ Quy định cho phép đơn vị sự nghiệp công lập được đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, huyện biên giới, huyện đảo mà không thu hút được nhà đầu tư;
- ❖ Bổ sung trách nhiệm của chủ đầu tư trong khu, cụm công nghiệp trong việc dành quỹ đất đã đầu tư kết cấu hạ tầng để cho thuê lại đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ sở di dời do ô nhiễm môi trường
- ❖ Đối với diện tích đất để xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy hoạch thì được quản lý như đất thương mại, dịch vụ và được hưởng các ưu đãi.
- ❖ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xác định nhu cầu xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng ngoài khu công nghiệp phục vụ đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp để tích hợp vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, nông thôn



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



ĐẤT CẢNG HÀNG KHÔNG (ĐIỀU 208)

- Đất sử dụng cho cảng hàng không, sân bay dân dụng bao gồm:
 - ✓ Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân tại cảng hàng không, sân bay, đất xây dựng công trình kết cấu hạ tầng sân bay và công trình, khu phụ trợ khác của sân bay do Nhà nước sở hữu;
 - ✓ Đất xây dựng các hạng mục thuộc kết cấu hạ tầng cảng hàng không và công trình dịch vụ hàng không, dịch vụ phi hàng không
- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc giao đất, cho thuê đất.
- Phần diện tích còn lại sau khi giao đất, cho thuê đất thì giao cho Cảng vụ hàng không sân bay đó quản lý





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



ĐẤT DÀNH CHO ĐƯỜNG SẮT (ĐIỀU 209)



- Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị; đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước cho hoạt động thường xuyên trong ga đường sắt
- Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm và miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt chuyên dùng, công trình công nghiệp đường sắt
- Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với đất xây dựng công trình dịch vụ liên quan đến vận tải hành khách, vận tải hàng hóa và công trình kinh doanh dịch vụ thương mại khác trong phạm vi đất xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



ĐẤT TÔN GIÁO (ĐIỀU 213)

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.
- Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng đất không thuộc các trường hợp được giao đất không thu tiền.
- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh.
- Việc sử dụng đất tôn giáo kết hợp với thương mại, dịch vụ phải bảo đảm các yêu cầu quy định về sử dụng đất đa mục đích





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH (Điều 218)

- Cho phép sử dụng đất đa mục đích và quy định rõ các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích
- Các trường hợp sử dụng đất kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải lập phương án sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Phải thực hiện nghĩa vụ tài chính



ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM (Điều 216)

- Bao gồm đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm và không gian dưới lòng đất để xây dựng công trình ngầm
- Các yêu cầu cần đảm bảo khi sử dụng đất để xây dựng các công trình ngầm
- Quy định việc giao đất, cho thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm
- Giao Chính phủ quy định chi tiết Điều này



CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



QUỸ ĐẤT ĐẢM BẢO AN NINH TRẬT TỰ (Các điều 202, 203, 204, 205, 207)

Bổ sung quy định bố trí quỹ đất cho lực lượng công an nhân dân để bảo đảm an ninh, trật tự trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, cảng hàng không, sân bay, đất cho hoạt động khoáng sản, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất để thực hiện dự án hợp tác công tư có sử dụng đất





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT (TỪ ĐIỀU 171 ĐẾN ĐIỀU 175)

- Bổ sung đất sử dụng ổn định lâu dài đối với đất ở không phân biệt đối với chủ thể sử dụng đất
- Bổ sung quy định đối với các dự án thời hạn hoạt động trên 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư thì thời hạn giao đất, cho thuê đất theo thời hạn của dự án nhưng không quá 70 năm
- Trường hợp không phải lập dự án đầu tư thì thời hạn sử dụng đất được xem xét trên cơ sở đơn xin giao đất, cho thuê đất nhưng không quá 50 năm
- Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất
- Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất
- Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư





CHƯƠNG XIII - CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT



CẮT GIẢM KHÂU QUẢN LÝ TRUNG GIAN

Bỏ quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của:

- ❖ Cảng vụ hàng không,
- ❖ Ban Quản lý khu công nghệ cao,
- ❖ Ban Quản lý khu kinh tế

➤ UBND trực tiếp giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cá nhân sử dụng đất thuộc cảng hàng không, sân bay dân dụng, khu công nghệ cao, khu kinh tế nhằm bảo đảm quyền tiếp cận đất đai của các tổ chức, cá nhân, đơn giản hóa thủ tục hành chính, giảm khâu trung gian trong quản lý, sử dụng đất



CHƯƠNG XIV

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Gồm 07 điều luật
Từ Điều 223 đến Điều 229





CHƯƠNG XIV - THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

10 THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (ĐIỀU 223)

1. Thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất;
2. Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
3. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thủ tục đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp;

4. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ quan hành chính;

5. Thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

6. Thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất;

7. Thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất;

8. Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

9. Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai;

10. Thủ tục hành chính khác về đất đai.



CHƯƠNG XIV - THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

05 NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (ĐIỀU 224)



- 1) Bảo đảm sự bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch và có sự phối hợp chặt chẽ, kịp thời, chính xác giữa các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính.
- 2) Bảo đảm phương thức thực hiện đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, lồng ghép trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tiết kiệm thời gian, chi phí, công sức của tổ chức, cá nhân và cơ quan có thẩm quyền góp phần cải cách thủ tục hành chính.
- 3) Tổ chức, cá nhân yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.



CHƯƠNG XIV - THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI



05 NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (ĐIỀU 224)

4. Các thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện bằng hình thức trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc trên môi trường điện tử và có giá trị pháp lý như nhau.
5. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

CHƯƠNG XV

GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; 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 XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI (Điều 232, Điều 233)

- Quy định nội dung theo dõi và đánh giá
- Việc theo dõi và đánh giá thực hiện định kỳ hàng năm
- Trách nhiệm thực hiện theo dõi và đánh giá
- Hệ thống theo dõi và đánh giá đối với quản lý, sử dụng đất đai



NỘI DUNG THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ

- Việc tổ chức, triển khai thi hành pháp luật về đất đai đối với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai;
- Việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất;
- Hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai; tác động của chính sách, pháp luật về đất đai đến kinh tế, xã hội và môi trường;
- Kiểm tra, giám sát thực tế đối với việc quản lý, sử dụng đất đai



CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

KIỂM TRA CHUYÊN NGÀNH ĐẤT ĐAI

- Hoạt động được thực hiện thường xuyên, liên tục của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý đất đai nhằm đôn đốc thực hiện chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai;
- Nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức, cá nhân góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước;
- Nhận hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI



KIỂM TOÁN VỀ ĐẤT ĐAI

Kiểm toán nhà nước thực hiện kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy định của Luật Kiểm toán nhà nước và pháp luật có liên quan





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 235

BỔ SUNG

- Quy định hòa giải tranh chấp đất đai đối với địa bàn cấp huyện không thành lập đơn vị hành chính cấp xã
- Hình thức hòa giải tranh chấp đất đai tại Tòa án được thực hiện theo quy định của pháp luật về hòa giải, đối thoại tại Tòa án và pháp luật về tố tụng dân sự
- Hòa giải tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan tới đất đai bằng hòa giải thương mại thực hiện theo pháp luật về hòa giải thương mại

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI





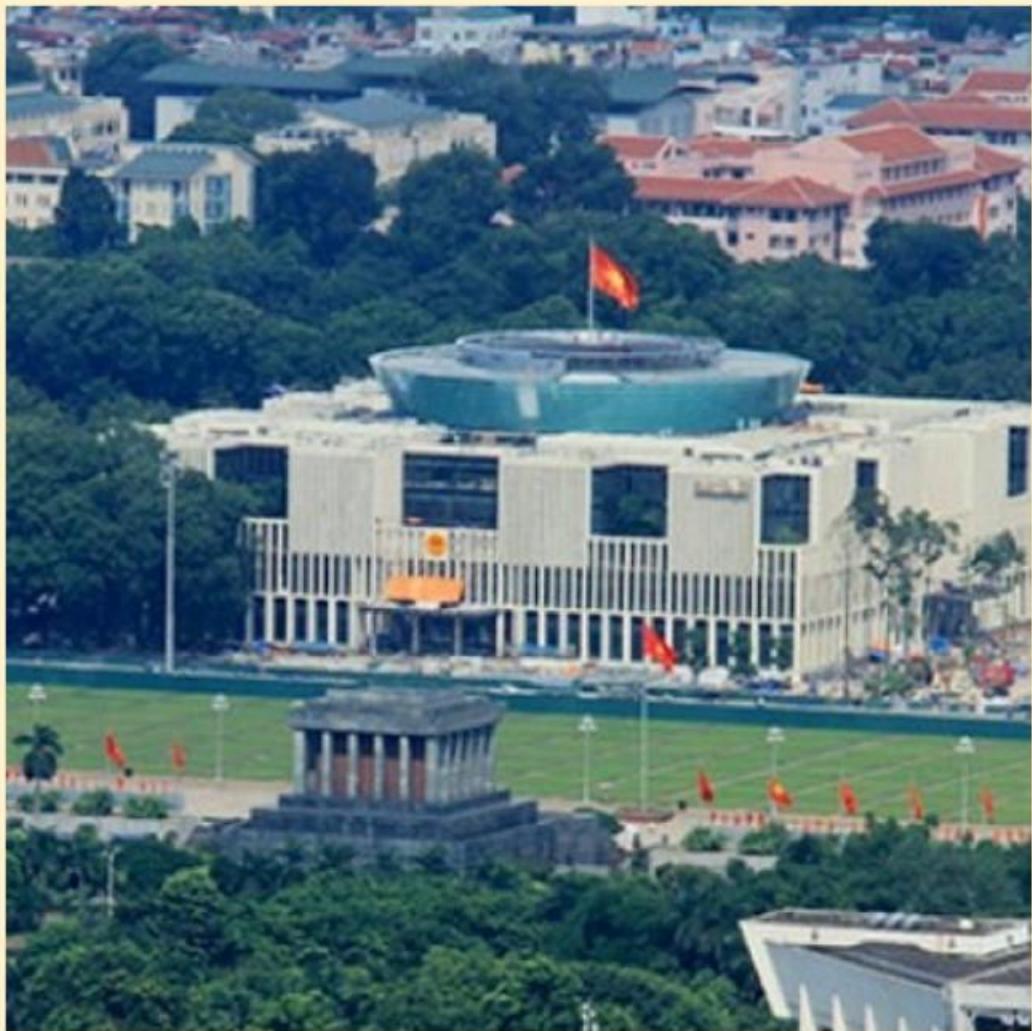
CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI



Điều 236 BỔ SUNG

Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại giải quyết theo quy định của pháp luật trọng tài thương mại



CHƯƠNG XVI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Gồm 18 điều luật
Từ Điều 243 đến Điều 260



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Sửa đổi, bổ sung các điều 24, 25,
27 của **Luật quy hoạch**

**ĐIỀU
243**

Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 44 của
Luật Thủy sản

**ĐIỀU
244**

Sửa đổi, bổ sung các điều 19, 40, 42, 129 của
Luật Tổ chức chính quyền địa phương

**ĐIỀU
245**

Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 106 của
Luật Thi hành án dân sự

**ĐIỀU
246**

Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 14 của
Luật Thuế thu nhập cá nhân

**ĐIỀU
247**

Sửa đổi, bổ sung các điều 14, 15, 16, 19,
23, 53, 56, 60 của **Luật Lâm nghiệp**

**ĐIỀU
248**

Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6 của
Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

**ĐIỀU
249**

Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 29 của
Luật Đầu tư

**ĐIỀU
250**



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

BÃI BỎ MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA LUẬT, NGHỊ QUYẾT CỦA QUỐC HỘI

Bãi bỏ một số nội dung đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Đất đai năm 2024 nhằm xử lý các mâu thuẫn, chồng chéo giữa các luật, tạo sự thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật.



Luật Quản lý, sử dụng tài sản công

Bãi bỏ khoản 3 Điều 36 và khoản 2 Điều 86 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14 và Luật số 07/2022/QH15



Luật Đường sắt

Bãi bỏ khoản 1 Điều 12 của Luật Đường sắt số 06/2017/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 16/2023/QH15



Nghị quyết số 132/2020/QH14

Bãi bỏ Nghị quyết số 132/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội thí điểm một số chính sách để tháo gỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế

ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN TIẾP

Tránh khoảng trống pháp lý, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời bảo đảm chặt chẽ, kế thừa, tiếp nối trong việc quản lý, sử dụng đất đai



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

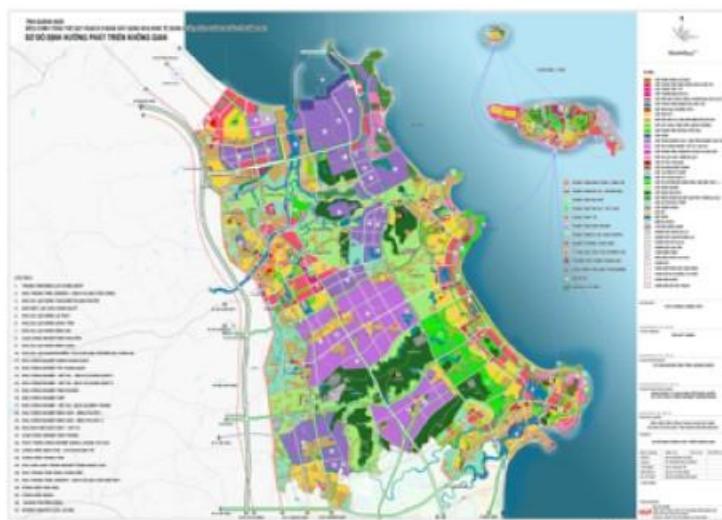
- 253** Chuyển tiếp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
- 254** Chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
- 255** Chuyển tiếp về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất
- 256** Chuyển tiếp về hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận
- 257** Chuyển tiếp về tài chính đất đai, giá đất
- 258** Xử lý về thời hạn sử dụng đất
- 259** Xử lý về quyền sử dụng đất của hộ gia đình
- 260** Quy định chuyển tiếp một số trường hợp khác



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (Điều 253)

- ❖ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện và được điều chỉnh khi rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 73.



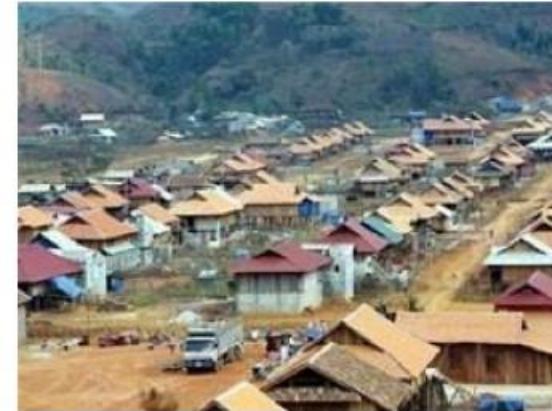
- ❖ Đối với địa phương đã được phê duyệt quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 theo quy định của pháp luật về quy hoạch trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh để thực hiện công tác quản lý đất đai cho đến hết kỳ quy hoạch. Việc điều chỉnh quy hoạch tỉnh thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)

❖ Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này



❖ Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)

Trường hợp trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có văn bản xác định hành vi vi phạm của chủ đầu tư đối với việc không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 thì xử lý như sau:

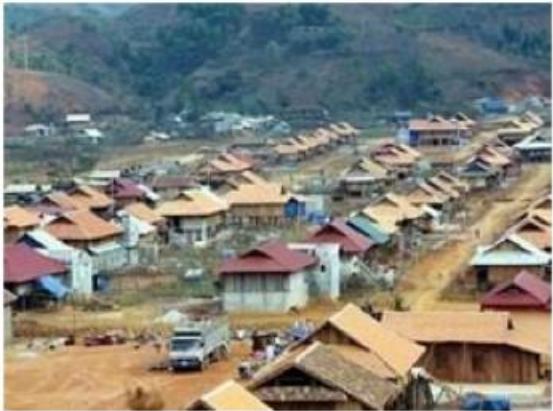
- Trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định tại khoản 8 và khoản 9 Điều 81 của Luật Đất đai 2024
- Trường hợp đã ban hành quyết định thu hồi đất thì thực hiện thu hồi đất theo quyết định thu hồi đất và xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)



Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà sau ngày có hiệu lực thi hành mới có quyết định giao đất tái định cư thì:

- Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
- Tại thời điểm có quyết định giao đất tái định cư mà giá đất tái định cư thấp hơn giá đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì áp dụng giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất tái định cư.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)



- ❖ Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi theo Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của Luật Đất đai 2024.
- ❖ Dự án đầu tư thuộc trường hợp thỏa thuận về nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đang thực hiện thỏa thuận mà đến ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành việc thỏa thuận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương quyết định việc cho phép tiếp tục thực hiện thỏa thuận về nhận chuyển quyền sử dụng đất.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

- ❖ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp được giao trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng vượt hạn mức giao đất tại thời điểm giao thì phải chuyển sang thuê đất đối với phần diện tích vượt hạn mức.
 - ❖ Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà nay thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này thì:
 - Tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất.
 - Khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

- ❖ Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.



- ❖ Tổ chức kinh tế thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn còn lại của dự án mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

❖ Người sử dụng đất thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì được lựa chọn tiếp tục thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại hoặc chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.



❖ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành; trường hợp có nhu cầu thì được thực hiện theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

- ❖ Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:
 - Được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo hình thức đã được giao đất, cho thuê đất;
 - Trường hợp có nhu cầu thì được chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 .
 - Khi hết thời hạn sử dụng đất, việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)



- ❖ Dự án đầu tư đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, chủ đầu tư mà nay phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát, xác nhận đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu tại thời điểm ban hành các văn bản đó, đồng thời việc chậm giao đất, cho thuê đất không phải lỗi của nhà đầu tư, chủ đầu tư thì
- Không phải tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật này
- Trình tự, thủ tục, thẩm quyền và thời hạn giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của Luật này.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

- ❖ Đối với dự án đầu tư đã lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa giao đất, cho thuê đất mà thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, pháp luật có liên quan và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất để giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, chủ đầu tư theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)

- ❖ Hồ sơ địa chính dạng giấy đã xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng để phục vụ cho công tác quản lý đất đai và phải được số hóa trong quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)

- ❖ Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì:
 - Tiếp tục giải quyết thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành
 - Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của Luật này.
 - Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của Luật này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)

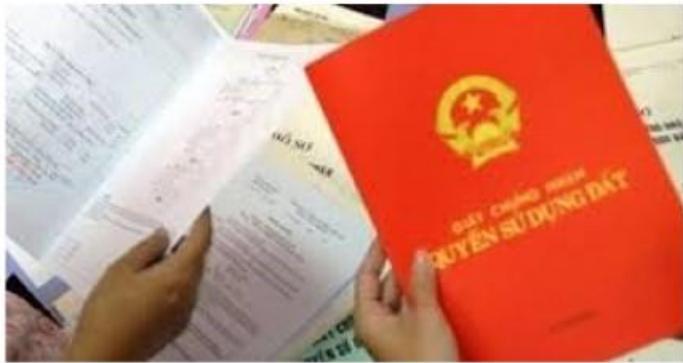
- ❖ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
- ❖ Trường hợp có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)



- ❖ Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho đại diện hộ gia đình trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nếu các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và ghi đầy đủ tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất.
- ❖ Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ TÀI CHÍNH ĐẤT ĐAI, GIÁ ĐẤT (ĐIỀU 257)

- ❖ Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương



- ❖ Các trường hợp phương án giá đất đã trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo phương án đã trình mà không áp dụng quy định của Luật này.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ TÀI CHÍNH ĐẤT ĐAI, GIÁ ĐẤT (ĐIỀU 257)

- ❖ Giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003

=> chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất áp dụng tại thời điểm bảng giá đất năm 2005 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành;

- ❖ Giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất trên thực tế từ ngày 01/01/2005 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành

=> chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định tại thời điểm bàn giao đất trên thực tế

- ❖ Đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của Luật Đất đai 2013 nhưng phương án giá đất chưa được trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

=> chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất được xác định tại thời điểm ban hành quyết định đó

Chính phủ quy định về việc áp dụng phương pháp định giá đất và khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

GIẢI QUYẾT VỀ THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT KHI LUẬT NÀY CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH (ĐIỀU 258)

- ❖ Đối với đất được Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án, đất có nguồn gốc trúng đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 của các tổ chức kinh tế sử dụng thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn được ghi trên quyết định giao đất. Trường hợp trong quyết định giao đất không ghi thời hạn thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của loại đất được pháp luật quy định tại thời điểm giao đất.



- ❖ Trường hợp đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà đã hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì được xem xét gia hạn sử dụng đất hoặc thu hồi đất theo quy định của Luật này



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH (ĐIỀU 259)



- ❖ Hộ gia đình sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tham gia quan hệ pháp luật về đất đai với tư cách nhóm người sử dụng đất mà có chung quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 27 của Luật này.
- ❖ Hộ gia đình sử dụng đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của cá nhân sử dụng đất theo quy định của Luật này.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH (ĐIỀU 259)

- ❖ Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình để thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt thì phải ghi cụ thể các cá nhân là thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất vào quyết định giao đất, cho thuê đất.
- ❖ Hộ gia đình được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại.
- ❖ Khi hết thời hạn sử dụng đất thì được gia hạn sử dụng đất theo hình thức giao đất, cho thuê đất cho các cá nhân là thành viên hộ gia đình đó theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

01/4/2024

01/01/2025

Thời điểm NQ
61/2022/QH15
hết hiệu lực

HIỆU LỰC SỚM

- ❖ Điều 190 - Hoạt động lấn biển
- ❖ Điều 248 - Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Lâm nghiệp

HIỆU LỰC LUẬT

Tất cả các điều còn lại của Luật Đất đai năm 2024 (Trừ khoản 9 Điều 60)

HIỆU LỰC SAU

Khoản 9 Điều 60 về nguyên tắc lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất



CÁC VĂN BẢN TIẾP TỤC ĐƯỢC HOÀN THIỆN, QUY ĐỊNH CHI TIẾT

CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM HƯỚNG DẪN CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 DO CHÍNH PHỦ, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ BAN HÀNH

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan chuẩn bị nội dung 06 dự thảo Nghị định gồm

- (1) Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- (2) Nghị định quy định về giá đất;
- (3) Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- (4) Nghị định quy định về lấn biển
- (5) Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và hệ thống thông tin đất đai;
- (6) Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.



CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM HƯỚNG DẪN CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 DO CHÍNH PHỦ, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ BAN HÀNH

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan chuẩn bị nội dung 02 dự thảo Nghị định gồm:

- (1) Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
- (2) Nghị định quy định về quỹ phát triển đất.



- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan chuẩn bị nội dung dự thảo Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa.



- Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan chuẩn bị nội dung Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi





- (1) Chính sách của địa phương về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương (khoản 6 Điều 16)
- (2) Quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương (điểm a khoản 1 Điều 126)
- (3) Quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của các năm tiếp theo (khoản 3 Điều 159)

3 ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH BAN HÀNH

- (1) Quyết định diện tích giao đất, cho thuê đất để thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số theo quy định tại khoản 3 Điều 16 (khoản 5 Điều 16);
- (2) Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều 102 để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất (khoản 4 Điều 102);
- (3) Quy định mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển (khoản 4 Điều 103);



3 ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH BAN HÀNH



- (4) Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi (khoản 6 Điều 103);
- (5) Quy định mức bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt (khoản 4 Điều 104);
- (6) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và điều kiện thực tế tại địa phương quy định mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với từng đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 (khoản 4 Điều 109);
- (7) Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất bằng tiền (khoản 5 Điều 109);

3 ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH BAN HÀNH

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành:

- (8) Quy định thời gian được bố trí vào nhà ở tạm và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư và cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn (khoản 7 Điều 111);
- (9) Quy định chi tiết về suất tái định cư tối thiểu (khoản 10 Điều 111);
- (10) Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để xét cấp Giấy chứng nhận (Điều 137);
- (11) Quy định cụ thể hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (khoản 5 Điều 141);



3 ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH BAN HÀNH



DIỆN TÍCH TÁCH THỦA TỐI THIỂU



- (12) Quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (khoản 5 Điều 176);
- (13) Quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân (khoản 3 Điều 177);
- (14) Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn (khoản 2 Điều 195);
- (15) Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị (khoản 2 Điều 196);
- (16) Quy định hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh (khoản 4 Điều 123);
- (17) Quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất (khoản 4 Điều 120)



TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

