BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 37 /TTr-BTNMT	*Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2024*

TỜ TRÌNH
Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Quốc hội
sửa đổi, bổ sung Điều 252 Luật Đất đai số 31/2024/QH15
(Phục vụ công tác thẩm định của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: Chính phủ

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5, Quốc hội Khóa XV đã thông qua Luật Đất đai (Luật số 31/2024/QH15). Luật này có hiệu lực thi hành từ 01 tháng 01 năm 2025. Đây là sự kiện quan trọng đánh dấu những đổi mới về chính sách, pháp luật đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về *"tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao"*. Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, địa phương khẩn trương tập trung xây dựng các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật đảm bảo có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật Đất đai. Để Luật Đất đai sớm đi vào cuộc sống, khơi thông nguồn lực đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ dự thảo Nghị quyết của Quốc hội sửa đổi, bổ sung Điều 252 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (Luật Đất đai) với các nội dung chủ yếu sau đây:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

1. Cơ sở pháp lý

- Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

- Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09 tháng 11 năm 2022 Hội nghị lần thứ sáu Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa việt nam trong giai đoạn mới.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai.

- Chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 202/TTg-NN ngày 26 tháng 3 năm 2024 về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2024 và hội nghị trực tuyến Chính phủ với địa phương.

- Chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại Công văn số 2353/VPCP-NN ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ.

2. Cơ sở thực tiễn

Luật Đất đai là một đạo luật lớn, có ý nghĩa và tầm quan trọng đặc biệt trong đời sống chính trị, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường của đất nước; giữ vai trò trung tâm trong hệ thống pháp luật về đất đai, có tác động sâu rộng đến các tầng lớp nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp và có mối quan hệ chặt chẽ với nhiều Luật khác có liên quan.

Luật Đất đai có nhiều nội dung mới mang tính đột phá quan trọng góp phần vào mục tiêu hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất như: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; tài chính đất đai, giá đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận chuyển sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương các cấp trong quản lý, sử dụng đất đai…

Để tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai. Tại Quyết định nêu trên, Thủ tướng Chính phủ phân công các Bộ, ngành, địa phương chủ trì soạn thảo các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cụ thể: Bộ Tài nguyên và Môi trường được phân công chủ trì soạn thảo 10 văn bản gồm 06 Nghị định và 04 Thông tư, Bộ Tài chính được phân công chủ trì soạn thảo 03 văn bản gồm 02 Nghị định và 01 Thông tư, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được phân công chủ trì soạn thảo 01 Nghị định, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội được phân công chủ trì soạn thảo 01 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Bộ Nội vụ được phân công chủ trì soạn thảo 01 Thông tư[1]. Hiện nay các Bộ được phân công đang tập trung mọi nguồn lực để xây dựng văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai.

Đối với các địa phương, tại Quyết định số 222/QĐ-TTg cũng đã phân công cụ thể trách nhiệm của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc

---

[1] *(1). Nghị định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (2). 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 gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; (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 giá đất; (5). Nghị định về hoạt động lấn biển; (6). Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; (7). Nghị định quy định về quỹ phát triển đất; (8). Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; (9). Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa; (1). Thông tư quy định kỹ thuật điều tra, đánh giá đất đai; kỹ thuật bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; (2). Thông tư quy định về Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; (3). Thông tư quy định về Hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; (4). Thông tư quy định về nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai (5) Thông tư quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; (6) Thông tư quy định về việc lập, quản lý hồ sơ địa giới đơn vị hành chính.*

khẩn trương ban hành các nội dung được giao quy định chi tiết trong Luật.

Việc có hiệu lực sớm của Luật Đất đai sẽ góp phần phát huy nguồn lực từ đất đai, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, bền vững tài nguyên đất trong giai đoạn mới, hướng tới mục tiêu phát huy cao nhất nguồn lực đất đai, góp phần đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, hội nhập quốc tế sâu rộng, từng bước hiện thực hóa mục tiêu cuộc cách mạng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đề ra; kịp thời đáp ứng mong mỏi và nguyện vọng của nhân dân.

3. Xác định chính sách được quy định trong Nghị quyết

Nghị quyết được xây dựng dựa trên chính sách cho phép Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Xây dựng Nghị quyết của Quốc hội để cho phép Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2024 để Luật Đất đai sớm đi vào cuộc sống, khơi thông nguồn lực đất đai.

- Hỗ trợ, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển, khơi dậy tiềm năng, phát huy cao nhất giá trị nguồn lực đất đai. Đồng thời, qua đó phải tháo gỡ được những khó khăn cho sản xuất kinh doanh, trong tiếp cận đất đai, vướng mắc về pháp lý cho các dự án có liên quan đến sử dụng đất đai cũng như liên quan đời sống người dân.

2. Quan điểm

- 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 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao, Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09 tháng 11 năm 2022 Hội nghị lần thứ sáu Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới.

- Việc sớm đưa Luật Đất đai vào thi hành sẽ có lợi rất lớn cho phát triển kinh tế - xã hội đất nước, tạo thuận lợi cho sản xuất kinh doanh, ổn định về xã hội, lợi ích cho người dân.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết này sửa đổi, bổ sung Điều 252 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Đối tượng áp dụng

Nghị quyết này áp dụng đối với:

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

- Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất

IV. MỤC TIÊU, NỘI DUNG CỦA CHÍNH SÁCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH CHO PHÉP LUẬT ĐẤT ĐAI SỐ 31/2024/QH15 CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ NGÀY 01 THÁNG 7 NĂM 2024 TRONG ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1.1. Mục tiêu của chính sách:

- Mục tiêu tổng thể: thể chế đầy đủ Nghị quyết số 18-NQ/TW, để Luật Đất đai sớm đi vào cuộc sống, khơi thông nguồn lực đất đai; hỗ trợ, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển, khơi dậy tiềm năng, phát huy cao nhất giá trị nguồn lực đất đai.

- Mục tiêu cụ thể: kiến nghị Quốc hội ban hành Nghị quyết.

1.2. Nội dung của chính sách: Sửa đổi, bổ sung Điều 252 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo hướng cho phép Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2024

1.3. Giải pháp thực hiện chính sách: Ban hành đầy đủ, kịp thời các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật để có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật Đất đai.

V. CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT

Để triển khai tốt cần tổ chức thực hiện các giải pháp:

1. Có sự chỉ đạo của các cấp ủy Đảng từ Trung ương xuống cơ sở, các cấp chính quyền.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn, giải thích quy định của Nghị quyết nhằm nâng cao ý thức của tổ chức, cá nhân; tăng sự đồng thuận, ủng hộ của Nhân dân.

3. Cần có sự phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành, địa phương trong việc xây dựng các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật để quy định các văn bản hướng dẫn trong quá trình thực hiện.

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

1. Dự kiến nguồn lực

Dự kiến nguồn lực để thi hành Nghị quyết như sau:

- Từ nguồn ngân sách Trung ương và địa phương;

- Từ các nguồn kinh phí huy động từ các tổ chức kinh tế trong nước, hộ gia đình, cá nhân và nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có).

2. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết

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

- Ban hành văn bản quy định chi tiết và chỉ đạo, đôn đốc thi hành: Chính phủ,

các cơ quan có thẩm quyền ban hành kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Tuyên truyền, phổ biến: Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện phổ biến Nghị quyết và các quy định liên quan; Bộ Tài nguyên và Môi trường xây dựng nội dung thông tin, tuyên truyền phổ biến những yêu cầu, nội dung và các quy định của Nghị quyết kịp thời đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

- Bảo đảm nguồn lực thực hiện: Được bố trí nguồn kinh phí để thực hiện các quy định trong Nghị quyết, 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 Nghị quyết.

- Kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thực hiện: Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thi hành Nghị quyết và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết.

VII. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI, QUỐC HỘI

Hồ sơ xây dựng Nghị quyết dự kiến trình Chính phủ trong tháng 4/2024 để Chính phủ cho ý kiến và trên cơ sở đó hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban thường vụ Quốc hội cho ý kiến trình Quốc hội cho phép trình Nghị quyết vào tháng 5/2024.

Trên đây là Tờ trình đề nghị xây dựng Nghị quyết của Quốc hội cho phép Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (Luật Đất đai) có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường kính trình Chính phủ xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm Tờ trình các tài liệu trong Hồ sơ đề nghị xây dựng Nghị quyết của Quốc hội:(1) Dự thảo Nghị quyết của Quốc hội; (2) Báo cáo đánh giá tác động chính sách; (3) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của các Bộ).

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTCP, các Phó TTCP;
- Bộ trưởng Đặng Quốc Khánh (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu : VT, VP (TH), ĐĐ.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Minh Ngân