

BÁO CÁO THAM LUẬN

Xây dựng, hoàn thiện các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai 2024 - Nhiệm vụ trọng tâm của Vụ Đất đai trong năm 2024

1. Luật đất đai năm 2024 đã được Quốc hội khóa XV thông qua

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (Luật Đất đai năm 2024) được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp bất thường lần thứ 5 ngày 18 tháng 01 năm 2024, gồm 16 chương, 260 điều. Đây là sự kiện quan trọng đánh dấu những đổi mới về chính sách, pháp luật đất đai theo đúng chủ trương, đường lối của Đảng trong tình hình mới. Luật Đất đai năm 2024 đã được chuẩn bị công phu, nghiêm túc trên cơ sở kết quả tổng kết đánh giá thực tiễn quá trình thi hành Luật Đất đai năm 2013, nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế phù hợp; đã thể chế hóa đầy đủ 05 quan điểm, 03 mục tiêu, 06 nhóm giải pháp và 08 chính sách lớn trong hoàn thiện pháp luật đất đai đã được định hướng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW 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. Chính vì vậy, Luật Đất đai năm 2024 được thông qua với nhiều điểm mới quan trọng, mang tính đột phá, khắc phục những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành, góp phần giải phóng nguồn lực đất đai phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

2. Hoàn thiện các thủ tục để đẩy sớm hiệu lực thi hành Luật đất đai năm 2024 từ ngày 01/8/2024

Thực hiện 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, giao Bộ Tài nguyên và Môi trường khẩn trương xây dựng Tờ trình và dự thảo Nghị quyết của Quốc hội cho phép Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực sớm hơn trước yêu cầu, đòi hỏi của thực tiễn. Tuy nhiên, đồng thời với việc rà soát các luật liên quan đến Luật Đất đai như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng, Chính phủ đã giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ ngành có liên quan dự xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa các luật có liên quan. Thực hiện nhiệm vụ Lãnh đạo Bộ giao, Vụ Đất đai đã tham mưu xây dựng, báo cáo Bộ trình Chính phủ Tờ trình số 322/TTr-CP ngày 17/6/2024, trong đó phân tích cơ sở chính trị, pháp lý, cơ sở thực tiễn, một số điểm mới quan trọng, mang tính đột phá của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản để

khẳng định việc sớm đưa Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản vào thi hành nhằm mục đích sớm khắc phục những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành, đồng thời, tạo hành lang pháp lý đồng bộ, giải phóng nguồn lực đất đai, thúc đẩy phát triển lành mạnh thị trường bất động sản, đẩy nhanh việc thực hiện các dự án đầu tư nhất là các dự án đầu tư công, các dự án bất động sản, dự án nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội, tăng cường phân cấp, bỏ bớt các khâu trung gian, đơn giản hóa thủ tục hành chính, giảm chi phí tuân thủ, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp và người dân trong việc thực hiện quyền; bảo vệ quyền và lợi ích của nhân dân; tạo động lực mới cho phát triển đất nước và thực hiện các chính sách an sinh xã hội.

Ngày 29 tháng 6 năm 2024, Tại kỳ họp lần thứ 7, Quốc hội đã thông qua Luật số 43/2024/QH15 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng, trong đó có quy định các luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

3. Chủ trì xây dựng Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 222/QĐ-TTg về Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai, trong đó phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, gồm 09 Nghị định, 01 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và 06 Thông tư hướng dẫn của các bộ Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Nội vụ.

Thực hiện nhiệm vụ Lãnh đạo Bộ giao, Vụ Đất đai đã tham mưu xây dựng trình Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 678/QĐ-BTNMT ngày 19 tháng 3 năm 2024 về kế hoạch thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó đã phân công cụ thể đơn vị chủ trì, phối hợp xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, Vụ Đất đai được giao chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng 02 nghị định, gồm:

- Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

a) Xây dựng Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

Ngay sau khi được phân công, Vụ Đất đai đã tổ chức xây dựng Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; đến ngày 24 tháng 5 năm 2024, Vụ đã hoàn thiện và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Thành viên Chính phủ đối với dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (văn bản số 21/BC-BTNMT ngày 24 tháng 5 năm 2024). Đến ngày 10 tháng 6 năm 2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 135/BCBTNMT bổ sung tiếp thu, giải trình ý kiến Thành viên Chính phủ đối với dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đai (hồ sơ trình lần 3). Vụ Đất đai đã phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện tiếp thu, giải, ý kiến của các bộ ngành, địa phương và hoàn thiện Dự thảo Nghị định trình Chính phủ ban hành theo thẩm quyền.

Trong quá trình xây dựng Nghị định, Vụ Đất đai đã phối hợp với Cục Quy hoạch và Phát triển quỹ đất, Cục Đăng ký và Thông tin dữ liệu đất đai tổ chức hội nghị lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024 tại Quảng Bình, Tuyên Quang và Long An với sự tham gia của 11 Bộ, ngành và 42 địa phương cùng các chuyên gia, nhà khoa học và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

b) Xây dựng Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Vụ Đất đai đã chủ động xây dựng nội dung dự thảo Nghị định, gửi lấy ý kiến các bộ, ngành, địa phương và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, một số hành vi quy định trong dự thảo Nghị định cần được rà soát để thống nhất với quy định của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai nên Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai cần phải được rà soát, hoàn thiện và trình Chính phủ ban hành sau khi các Nghị định khác đã ban hành. Chính vì vậy, tại Thông báo số 168/TB-VPCP ngày 17 tháng 4 năm 2024, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã cho phép Nghị định này được thực hiện quy trình rút gọn để quy định thời điểm hiệu lực đảm bảo đồng bộ với thời điểm Luật có hiệu lực. Ngày 05 tháng 4 năm 2024, Vụ Đất đai đã tham mưu báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2162/BTNMT-ĐĐ gửi Bộ Tư pháp góp ý kiến Dự thảo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; đến ngày 24 tháng 5 năm 2024, Bộ Tư pháp có Công văn số 2676/BTP-QL LVPHC&TDTHPL về việc góp ý Dự thảo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Hiện nay, Vụ Đất đai đang phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện tiếp thu, giải trình ý kiến của các bộ ngành, địa phương và hoàn thiện Dự thảo Nghị định.

4. Tham gia xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật khác về đất đai

Song song với việc chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng 02 nghị định (Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai), Vụ Đất đai đã phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng các văn bản pháp luật khác hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, như:

- Phối hợp với Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất xây dựng Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 2 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng

dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Phối hợp với Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai xây dựng Nghị định của Chính phủ 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.

Đồng thời, Vụ Đất đai còn phối hợp với Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai xây dựng các thông tư thuộc thẩm quyền ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Ngoài ra, Vụ Đất đai là đơn vị chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan của Bộ nghiên cứu, góp ý kiến đối với dự thảo Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì soạn thảo; tham gia góp ý kiến đối với dự thảo Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Nghị định quy định về quỹ phát triển đất do Bộ Tài Chính chủ trì soạn thảo.

5. Công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật

Thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Quyết định số 678/QĐ-BTNMT ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kế hoạch thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ, Vụ Đất đai đã tham mưu báo cáo Bộ triển khai thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu Luật Đất đai năm 2024, cụ thể:

- Ngay sau khi Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 222/QĐ-TTg, Vụ Đất đai đã tham mưu, báo cáo Lãnh đạo Bộ tổ chức Hội nghị triển khai thi hành Luật Đất đai bằng hình thức trực tiếp kết hợp với trực tuyến với các Bộ, ngành và 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nhiều địa phương trực tuyến đến cấp xã);

- Bộ đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan trung ương tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu nội dung và một số điểm mới, nổi bật của Luật Đất đai năm 2024, như: Chủ trì, phối hợp với Ban Tuyên giáo Trung ương tổ chức Hội nghị cho gần 400 báo cáo viên các cấp; Chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp tổ chức Hội nghị cho CBCC ngành Tư pháp trong cả nước; Phối hợp với Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tổ chức hội nghị cho các đối tượng là các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có liên quan; Phối hợp với Kiểm toán Nhà nước tổ chức hội nghị cho cán bộ, công chức trong ngành; Phối hợp với Bộ Ngoại giao tổ chức Hội nghị phổ biến cho các kiều bào trong và ngoài nước với khoảng 500 đại biểu tham dự trực tiếp và trực tuyến tại Hà Nội và 50 điểm cầu tại 30 quốc gia và

vùng lãnh thổ ở 04 châu lục.

- Đối với các địa phương, Vụ Đất đai đã tham mưu, báo cáo Lãnh đạo Bộ phối hợp với các địa phương tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu nội dung và một số điểm mới, nổi bật của Luật Đất đai năm 2024 cho cán bộ, công chức, người lao động như tại: Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hòa Bình, Tuyên Quang, Phú Thọ, Hưng Yên, Long An, Bắc Giang, Lào Cai, Đồng Nai, Thái Nguyên, Thái Bình, Lạng Sơn, Đà Nẵng, Đắk Nông, Thừa Thiên Huế, Thanh Hóa, Quảng Nam. Trong đó nhiều địa phương tổ chức hội nghị bằng hình thức trực tiếp kết hợp với trực tuyến đến từng đơn vị hành chính cấp xã nên số lượng đại biểu được tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu nội dung và một số điểm mới, nổi bật của Luật Đất đai năm 2024 rất lớn (như tại Thanh Hóa, số đại biểu tham dự lên đến trên 37 ngàn người).

- Ngoài ra, thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Bộ, Vụ Đất đai đã phối hợp với Trường đào tạo, bồi dưỡng cán bộ tài nguyên và môi trường tổ chức 02 lớp tập huấn, tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu Luật Đất đai năm 2024 tại Thành phố Hồ Chí Minh và tại Hà Nội; đồng thời, phối hợp với một số quận, huyện tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu Luật Đất đai năm 2024.

- Đồng thời, Vụ Đất đai đã tham mưu báo cáo Bộ phối hợp với các cơ quan truyền thông (Truyền hình Việt Nam, Truyền hình Quốc hội, Thông tấn xã Việt Nam, VOV....) giành nhiều thời lượng để tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu Luật Đất đai trên các phương tiện thông tin đại chúng.

*

* * *

Phát huy kết quả công tác 6 tháng đầu năm 2024, trong những tháng cuối năm 2024, Vụ Đất đai tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu, báo cáo Lãnh đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024; đồng thời tổ chức tuyên truyền, phổ biến, tập huấn Luật Đất đai 2024 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành đảm bảo tiến độ và chất lượng cao. Vụ Đất đai xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm của Vụ trong các tháng cuối năm 2024, nhằm góp phần đưa Luật Đất đai năm 2024 với nhiều điểm mới quan trọng, mang tính đột phá đi vào cuộc sống; bảo đảm 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 theo đúng tinh thần của Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII.