

BÁO CÁO THAM LUẬN

Kết quả triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia

(Tài liệu phục vụ Hội nghị Tổng kết công tác năm 2024 và triển khai nhiệm vụ năm 2025 của Ngành tài nguyên và môi trường)

Luật Đất đai được Quốc hội thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5 ngày 18/01/2024. Tại Kỳ họp thứ 7, Quốc hội đã thông qua 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; theo đó, quyết nghị Luật Đất đai có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 để đưa những nội dung chính sách mới mang tính đột phá của Luật sớm đi vào cuộc sống.

Với sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, để bảo đảm điều kiện cho việc đưa Luật Đất đai có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024 (sớm hơn 05 tháng so với kế hoạch), trong thời gian ngắn, Chính phủ, các bộ, ngành đã tập trung nguồn lực khẩn trương xây dựng các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, gồm: **09** Nghị định của Chính phủ, **01** Quyết định của Thủ tướng Chính phủ; **06** Thông tư của Bộ trưởng các bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Nội vụ. Trong đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì, tham mưu Chính phủ ban hành **06/09** Nghị định, ban hành theo thẩm quyền **04/06** Thông tư được giao trong Luật.

Để bổ sung phương thức tiếp cận đất đai, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án nhà ở thương mại, đặc biệt là rút ngắn thời gian triển khai thực hiện dự án, việc tiếp cận đất đai nhanh chóng thông qua việc thỏa thuận với người dân hoặc đề xuất dự án trên chính thửa đất mà họ đang có quyền sử dụng, ngày 30/11/2024, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất. Đồng thời, Quốc hội cũng thông qua Nghị quyết số 170/2024/QH15 về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra và bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa và Nghị quyết. Hai Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2025 sẽ góp phần khơi thông nguồn lực đất đai, tạo động lực để nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao như tinh thần của Nghị quyết số 18-NQ/TW Hội

ng nghị lần thứ 5 Ban Chấp hành Trung ương đảng khóa XIII đã đề ra. Bên cạnh đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng đã tham mưu cho Chính phủ đưa vào Nghị quyết Kỳ họp thứ 8 Quốc hội Khóa XV là trong năm 2025 sẽ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2025.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chủ động có các văn bản đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương trong tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai. Các địa phương cũng đã tập trung nguồn lực để xây dựng các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các Nghị định. Tính đến thời điểm hiện nay, **59/63** tỉnh, thành phố trực thuộc cơ bản các địa phương đã hoàn thành việc ban hành các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai, trong đó có 24 tỉnh, thành phố đã hoàn thành xong (*Cao Bằng, Lào Cai, Yên Bái, Lạng Sơn, Hòa Bình, Hải Dương, Hải Phòng, Ninh Bình, Nghệ An, Đà Nẵng, Bình Định, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận, Kon Tum, Đắk Nông, Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Dương, TP Hồ Chí Minh, Bến Tre, An Giang, Sóc Trăng và Trà Vinh*). Đối với các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật, nhiều tỉnh, thành phố cũng đã hoàn thành việc ban hành các văn bản mà có ảnh hưởng trực tiếp đến người dân và doanh nghiệp như các văn bản liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; thực hiện thủ tục hành chính về đất đai: thủ tục thực hiện quyền của người sử dụng đất, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số...

Đây là thành quả được tạo nên từ tinh thần, thái độ làm việc bền bỉ, kiên trì, công phu, nghiêm túc; sự đóng góp công sức, trí tuệ, trách nhiệm của các cơ quan từ Trung ương đến địa phương. Qua đó, góp phần quản lý hiệu quả và giải phóng nguồn lực đất đai, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước; đồng thời, góp phần hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa ở nước ta. Công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật có tầm quan trọng đặc biệt để tạo hành lang pháp lý đầy đủ phục vụ cho công tác quản lý nhà nước đối với ngành, lĩnh vực cụ thể. Tuy nhiên, nếu không được tuyên truyền, phổ biến thì các chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật cũng sẽ không thể nhanh chóng thực thi, đi vào cuộc sống.

Xác định nhiệm vụ này cũng rất quan trọng, vì vậy, ngay sau khi Luật Đất đai được Quốc hội thông qua, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức các Hội nghị, phối hợp với Ban Tuyên giáo Trung ương, các cơ quan thông tấn, báo chí, các bộ, ngành (như: Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kiểm toán Nhà nước, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao...) Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam để phổ biến các nội dung chính sách mới của Luật Đất đai. Đặc biệt, Bộ đã phối hợp với **45** tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để tổ chức các Hội nghị tuyên truyền, phổ biến

Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, các tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh, thành phố (nhiều tỉnh, thành phố tổ chức phổ biến đến cấp xã). Quá trình phổ biến Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đã kết hợp với giải đáp các vướng mắc trong quá trình tổ chức thi hành Luật để tạo cách hiểu thống nhất khi áp dụng. Qua đó góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai thi hành Luật, tạo sự thống nhất trong tổ chức thực hiện tại các cơ quan quản lý nhà nước, cũng như người dân, doanh nghiệp, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý, sử dụng đất đai mà Luật Đất đai năm 2024 đã đề ra.

I. XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Thê chế hóa Nghị quyết 18/NQ-TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban chấp hành Trung ương với mục tiêu đến năm 2025 hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất, đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông, Luật Đất đai đã quy định: Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được xây dựng tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương, đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông trên phạm vi cả nước; được xây dựng phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai, cải cách hành chính, chuyển đổi số trong lĩnh vực đất đai; kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu của các Bộ, ngành, địa phương tạo nền tảng phát triển Chính phủ điện tử, hướng tới Chính phủ số, nền kinh tế số và xã hội số.

Trên cơ sở nội dung được Luật giao, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu, trình Chính phủ ban hành Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 và ban hành Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai có hiệu lực đồng thời với Luật nhằm tạo hành lang pháp lý để triển khai xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai nhằm thực hiện các mục tiêu chỉ đạo Đảng và Nhà nước đề ra.

Trong năm 2024 các cơ quan cũng đã tập trung xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, kết quả cụ thể như sau:

Tại trung ương: Đã xây dựng và đưa vào quản lý, vận hành và khai thác sử dụng 04 khối dữ liệu đất đai do Trung ương quản lý gồm cơ sở dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai; cơ sở dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cơ sở dữ liệu về giá đất; cơ sở dữ liệu về điều tra, đánh giá đất đai.

Tại địa phương: 63/63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đang xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương, trong đó 455/705 đơn vị

cấp huyện đã hoàn thành cơ sở dữ liệu địa chính với hơn 46 triệu thửa đất đưa vào vận hành phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai và giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân, doanh nghiệp; 705/705 đơn vị cấp huyện đã hoàn thành cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai (từ kỳ kiểm kê 2019) và đưa vào vận hành thống nhất từ Trung ương đến địa phương; 325/705 đơn vị cấp huyện đã hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; 300/705 đơn vị cấp huyện đã hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất.

Về kết nối, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ liệu đất đai với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu thuế

- 48/63 tỉnh, thành phố đã kết nối, liên thông giữa cơ quan Đăng ký đất đai với cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- 63/63 tỉnh, thành phố đã thực hiện kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, với dữ liệu của 461/705 đơn vị hành chính cấp huyện.

Về triển khai dịch vụ công trực tuyến

Đối với dịch vụ công theo Đề án 06/CP: Bộ đã hoàn thành tái cấu trúc quy trình, thực hiện kết nối, tích hợp, công bố, cung cấp DVCTT “Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên” trên Cổng Dịch vụ công quốc gia, kết nối với CSDLQG về dân cư, đến nay đã có 63/63 tỉnh, thành phố triển khai, tổng số hồ sơ phát sinh năm 2024 là 60.561 hồ sơ.

Đối với dịch vụ theo Quyết định số 422/QĐ-TTg: Thủ tục “Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng”: Đã hoàn thành tái cấu trúc quy trình, thực hiện kết nối, tích hợp, công bố, cung cấp trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC tập trung của Bộ, đến nay đã có 63/63 tỉnh, thành phố triển khai, tổng số hồ sơ phát sinh năm 2024 là 237.179 hồ sơ.

II. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Với các bộ, ngành

Tiếp tục phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường để hoàn thành các nhiệm vụ quan trọng thuộc lĩnh vực đất đai trong năm 2025 như: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia đến năm 2030 và lập kế hoạch sử dụng đất 05

năm 2026 - 2030 cấp quốc gia; Xây dựng, hoàn thiện các cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia kết nối, liên thông với cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương; xây dựng, đưa vào vận hành Hệ thống thông tin đất đai tập trung, thống nhất, đa mục tiêu...

2. Với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

- Đề nghị tiếp tục thực hiện nghiêm các Công điện, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, tập trung chỉ đạo ban hành đầy đủ các nội dung được giao quy định chi tiết trong Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành luật nhằm đảm bảo hệ thống pháp luật đồng bộ, không để xảy ra vướng mắc do chậm ban hành văn bản quy định chi tiết, không tạo khoảng trống pháp lý.

- Đẩy mạnh công tác tập huấn, tuyên truyền, phổ biến rộng rãi, thường xuyên, liên tục đến tất cả các cấp, các ngành, người dân, doanh nghiệp để tạo sự đồng thuận, thống nhất trong nhận thức và tổ chức thực hiện.

- Kiểm soát chặt chẽ quy trình, thời hạn giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo rõ người, rõ trách nhiệm, rõ việc, rõ thời gian giải quyết, trong đó tăng cường kỷ cương, kỷ luật, lễ lòi làm việc, thái độ, tác phong ứng xử của công chức, viên chức khi thực thi nhiệm vụ, đặc biệt là tại bộ phận trực tiếp tiếp xúc với người dân, doanh nghiệp. Chỉ đạo các cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không được yêu cầu người dân, tổ chức nộp thêm giấy tờ mà pháp luật không quy định.

- Quan tâm chuẩn bị các điều kiện để tổ chức thi hành Luật Đất đai có hiệu quả tại địa phương, bao gồm tổ chức bộ máy (Trung tâm phát triển quỹ đất, văn phòng đăng ký đất đai), nguồn nhân lực, kinh phí, xây dựng cơ sở dữ liệu, ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá sản phẩm... Tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các cơ quan quản lý nhà nước và đối tượng sử dụng đất.