

**BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH LUẬT ĐẤT ĐAI HIỆN HÀNH,
DỰ THẢO SỬA ĐỔI LUẬT ĐẤT ĐAI, NỘI DUNG VÀ LÝ DO SỬA ĐỔI**

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Căn cứ vào Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 51/2001/QH10 ngày 25 tháng 12 năm 2001 của Quốc hội khoá X, kỳ họp thứ 10; Luật này quy định về quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p style="text-align: center;">Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</p>	<p>Căn cứ vào Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 51/2001/QH10 ngày 25 tháng 12 năm 2001 của Quốc hội khoá X, kỳ họp thứ 10; <i>Quốc hội ban hành Luật Đất đai.</i></p> <p style="text-align: center;">Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</p>	<p>Sửa đổi phù hợp với cách hành văn của các Luật hiện hành.</p>
<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Luật này quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Luật này quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng Đối tượng áp dụng Luật này bao gồm: 1. 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; 2. Người sử dụng đất; 3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.</p>	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. 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. 2. Người sử dụng đất. 3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.</p>	<p>Sửa đổi: Bỏ dẫn điều</p>
<p>Điều 3. Áp dụng pháp luật 1. Việc quản lý và sử dụng đất đai phải tuân theo quy định của Luật này. Trường hợp Luật này không quy định thì áp dụng các quy định của pháp luật có liên quan. 2. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.</p>	<p>Điều 3. Áp dụng pháp luật 1. Việc quản lý và sử dụng đất đai phải tuân theo quy định của Luật này. Trường hợp Luật này không quy định thì áp dụng các quy định của pháp luật có liên quan. 2. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p>Điều 4. Giải thích từ ngữ Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: 1. Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử</p>	<p>Điều 4. Giải thích từ ngữ Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: 1. Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới</p>	<p>Sửa đổi nội dung: - Sắp xếp lại thứ tự các thuật ngữ theo nội dung</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho người đó.</p> <p>4. Nhận chuyển quyền sử dụng đất là việc xác lập quyền sử dụng đất do được người khác chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới.</p> <p>5. Thu hồi đất là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu lại quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất đã giao cho tổ chức, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý theo quy định của Luật này.</p> <p>6. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi cho người bị thu hồi đất.</p> <p>7. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước giúp đỡ người bị thu hồi đất thông qua đào tạo nghề mới, bố trí việc làm mới, cấp kinh phí để di dời đến địa điểm mới.</p> <p>8. Hồ sơ địa giới hành chính là hồ sơ phục vụ quản lý nhà nước đối với địa giới hành chính.</p> <p>9. Bản đồ địa giới hành chính là bản đồ thể hiện các mốc địa giới hành chính và các yếu tố địa vật, địa hình có liên quan đến mốc địa giới hành chính.</p> <p>10. Bản đồ hành chính là bản đồ thể hiện ranh giới các đơn vị hành chính kèm theo địa danh và một số yếu tố chính về tự nhiên, kinh tế, xã hội.</p> <p>11. Thừa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh</p>	<p>xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.</p> <p>2. <i>Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh định nguồn tài nguyên đất đai cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường theo vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một thời gian xác định trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực.</i></p> <p>3. <i>Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch.</i></p> <p>4. <i>Đất xây dựng đô thị trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm đất đô thị hiện hữu và khu vực khoanh định để phát triển đô thị.</i></p> <p>5. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.</p> <p>6. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là bản đồ thể hiện sự phân bổ các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo từng đơn vị hành chính.</p> <p>7. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất là bản đồ được lập tại thời điểm đầu kỳ quy hoạch, thể hiện sự phân bổ các loại đất tại thời điểm cuối kỳ quy hoạch.</p> <p>8. <i>Nhà nước giao đất là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.</i></p> <p>9. <i>Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước ban hành quyết định cho thuê đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.</i></p> <p>10. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho người đó;</p> <p>11. <i>Chuyển quyền sử dụng đất là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</i></p>	<p>kết cấu của Luật.</p> <p>- Bổ sung thêm các khái niệm:</p> <p>+ <i>Quy hoạch sử dụng đất;</i></p> <p>+ <i>Kế hoạch sử dụng đất;</i></p> <p>+ <i>Đất xây dựng đô thị trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</i></p> <p>+ <i>Hệ thống thông tin đất đai;</i></p> <p>+ <i>Cơ sở dữ liệu đất đai;</i></p> <p>+ <i>Tổ chức kinh tế;</i></p> <p>+ <i>Đất để xây dựng công trình ngầm.</i></p> <p>- <i>Sửa đổi, bổ sung các khái niệm để đảm bảo sự rõ ràng:</i></p> <p>+ <i>Nhà nước giao đất;</i></p> <p>+ <i>Nhà nước cho thuê đất;</i></p> <p>+ <i>Nhận chuyển quyền sử dụng đất thành chuyển quyền sử dụng đất;</i></p> <p>+ <i>Nhà nước thu hồi đất;</i></p> <p>+ <i>Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất:</i> để đảm bảo sự rõ ràng của định nghĩa. Nếu quy định bồi thường là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất là không đúng. Bởi vì trường hợp Nhà nước giao đất nông nghiệp không thu tiền</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.</p> <p>12. Hồ sơ địa chính là hồ sơ phục vụ quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất.</p> <p>13. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.</p> <p>14. Sổ địa chính là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi người sử dụng đất và các thông tin về sử dụng đất của người đó.</p> <p>15. Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó.</p> <p>16. Sổ theo dõi biến động đất đai là sổ được lập để theo dõi các trường hợp có thay đổi trong sử dụng đất gồm thay đổi kích thước và hình dạng thửa đất, người sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <p>17. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là bản đồ thể hiện sự phân bố các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo đơn vị hành chính.</p> <p>18. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất là bản đồ được lập tại thời điểm đầu kỳ quy hoạch, thể hiện sự phân bố các loại đất tại thời điểm cuối kỳ quy hoạch.</p> <p>19. Đăng ký quyền sử dụng đất là việc ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với một thửa đất xác định vào hồ sơ địa chính nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <p>20. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất để bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất</p>	<p>12. Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước ban hành quyết định để thu lại đất của người đang sử dụng, người được giao quản lý.</p> <p>13. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trả cho người có đất bị thu hồi những thiệt hại về quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do việc thu hồi đất gây ra.</p> <p>14. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trợ giúp cho người có đất bị thu hồi.</p> <p>15. Hồ sơ địa chính là hồ sơ phục vụ quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất.</p> <p>16. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính.</p> <p>17. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>18. Thống kê đất đai là việc Nhà nước tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thống kê và tình hình biến động đất đai giữa hai lần thống kê.</p> <p>19. Kiểm kê đất đai là việc Nhà nước tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính và trên thực địa về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê và tình hình biến động đất đai giữa hai lần kiểm kê.</p> <p>20. Giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là giá đất) là số tiền tính trên một đơn vị diện tích đất do Nhà nước quy định hoặc được hình thành trong giao dịch về quyền sử dụng đất.</p> <p>21. Giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định.</p> <p>22. Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định</p>	<p>cho hộ gia đình, cá nhân Nhà nước vẫn phải bồi thường.</p> <p>+ Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: chuẩn hóa lại khái niệm.</p> <p>+ Đăng ký quyền sử dụng đất thành Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để phù hợp mục tiêu đăng ký phải thực hiện với mọi trường hợp đang sử dụng đất (kể cả đang có vi phạm) hay được giao quản lý đất để Nhà nước quản lý.</p> <p>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.</p> <p>- Bãi bỏ các khái niệm vì đây là các khái niệm mang tính kỹ thuật sẽ được quy định trong các văn bản hướng dẫn thi hành;</p> <p>+ Hồ sơ địa giới hành chính;</p> <p>+ Bản đồ địa giới hành chính;</p> <p>+ Bản đồ hành chính;</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>21. Thống kê đất đai là việc Nhà nước tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thống kê và tình hình biến động đất đai giữa hai lần thống kê.</p> <p>22. Kiểm kê đất đai là việc Nhà nước tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính và trên thực địa về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê và tình hình biến động đất đai giữa hai lần kiểm kê.</p> <p>23. Giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là giá đất) là số tiền tính trên một đơn vị diện tích đất do Nhà nước quy định hoặc được hình thành trong giao dịch về quyền sử dụng đất.</p> <p>24. Giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định.</p> <p>25. Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định.</p> <p>26. Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.</p> <p>27. Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.</p> <p>28. Tổ chức sự nghiệp công là tổ chức do các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thành lập, có chức năng thực hiện các hoạt động dịch vụ công do ngân sách nhà nước chi trả.</p>	<p>23. Hệ thống thông tin đất đai là hệ thống tổng hợp các yếu tố hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, phần mềm, con người, dữ liệu và quy trình, thủ tục được xây dựng để thu thập, lưu trữ, cập nhật, xử lý phân tích, tổng hợp và truy xuất các thông tin đất đai và thông tin khác có liên quan đến đất đai.</p> <p>24. Cơ sở dữ liệu đất đai là tập hợp các dữ liệu đất đai được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, quản lý và cập nhật thông qua phương tiện điện tử.</p> <p>25. Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.</p> <p>26. Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.</p> <p>27. Tổ chức sự nghiệp công là tổ chức do các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thành lập, có chức năng thực hiện các hoạt động dịch vụ công do ngân sách nhà nước chi trả.</p> <p>28. Tổ chức kinh tế bao gồm doanh nghiệp nhà nước, hợp tác xã, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần và các tổ chức kinh tế khác có đủ các điều kiện quy định của pháp luật dân sự; trừ các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.</p> <p>29. Đất để xây dựng công trình ngầm là phần đất để xây dựng công trình trong lòng đất mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và công trình ngầm sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.</p>	<p>+ Sổ địa chính;</p> <p>+ Sổ theo dõi biến động đất đai;</p> <p>+ Sổ mục kê đất đai.</p>
<p>Điều 9. Người sử dụng đất</p> <p>Người sử dụng đất quy định trong Luật này bao gồm:</p> <p>1. Các tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ</p>	<p>Điều 5. Người sử dụng đất</p> <p>Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này bao gồm:</p> <p>1. Các tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội -</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Bổ sung đối tượng sử dụng đất là tổ chức liên doanh (khoản 8).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi chung là tổ chức) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất; tổ chức kinh tế nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>3. Cộng đồng dân cư gồm cộng đồng người Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc và các điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hoặc giao đất;</p> <p>5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất;</p> <p>6. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư, hoạt động văn hóa, hoạt động khoa học thường xuyên hoặc về sống ổn định tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất, cho thuê đất, được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;</p> <p>7. Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo pháp luật về đầu tư được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất.</p>	<p>nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân (sau đây gọi chung là tổ chức);</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân);</p> <p>3. Cộng đồng dân cư gồm cộng đồng người Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc và các điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ;</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo;</p> <p>5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ;</p> <p>6. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư, hoạt động văn hóa, hoạt động khoa học thường xuyên hoặc về sống ổn định tại Việt Nam;</p> <p>7. Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>8. <i>Tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài (sau đây gọi là tổ chức kinh tế liên doanh).</i></p>	
	Điều 6. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất	Điều mới: Luật hóa NĐ số

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất được quy định như sau:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Người đứng đầu của tổ chức, tổ chức nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của tổ chức mình;</i> <i>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích; đất phi nông nghiệp đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân và các công trình công cộng phục vụ hoạt động văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục, thể thao, vui chơi, giải trí, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và các công trình công cộng khác của địa phương;</i> <i>3. Người đại diện cho cộng đồng dân cư là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất đã giao cho cộng đồng dân cư;</i> <i>4. Người đứng đầu cơ sở tôn giáo là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất đã giao cho cơ sở tôn giáo;</i> <i>5. Chủ hộ gia đình là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình;</i> <i>6. Cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của mình;</i> <i>7. Người có quyền sử dụng chung thửa đất hoặc người đại diện cho những người sử dụng đất chung là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất đó.</i> 	181/2004/NĐ-CP.
	<p>Điều 7. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Người đứng đầu của tổ chức chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc quản lý đất trong các trường hợp sau:</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>a) Tổ chức được giao quản lý các công trình công cộng, gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm;</i> <i>b) Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện</i> 	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>các dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT);</i></p> <p><i>c) Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông lớn và đất có mặt nước chuyên dùng;</i></p> <p><i>d) Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</i></p> <p><i>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.</i></p> <p><i>3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc quản lý đất chưa sử dụng tại các đảo chưa có người ở thuộc địa phương.</i></p> <p><i>4. Người đại diện của cộng đồng dân cư chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất lâm nghiệp được giao cho cộng đồng dân cư để bảo vệ, phát triển rừng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.</i></p>	
<p>Điều 11. Nguyên tắc sử dụng đất</p> <p>Việc sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất; 2. Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh; 3. Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan. 	<p>Điều 8. Nguyên tắc sử dụng đất</p> <p>Việc sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất; 2. Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh; 3. Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan. 	Giữ nguyên
<p>Điều 12. Khuyến khích đầu tư vào đất đai</p> <p>Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư, tiền vốn và áp dụng thành tựu khoa học và công nghệ vào các việc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bảo vệ, cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất; 2. Khai hoang, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hóa vào sử dụng; 3. Phát triển kết cấu hạ tầng để làm tăng giá trị của đất. 	<p>Điều 9. Khuyến khích đầu tư vào đất đai</p> <p>Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư, tiền vốn và áp dụng thành tựu khoa học và công nghệ vào các việc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bảo vệ, cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất; 2. Khai hoang, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hóa vào sử dụng; 3. Phát triển kết cấu hạ tầng để làm tăng giá trị của đất. 	Giữ nguyên

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 13. Phân loại đất Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại như sau:</p> <p>1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p> <p>a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;</p> <p>b) Đất trồng cây lâu năm;</p> <p>c) Đất rừng sản xuất;</p> <p>d) Đất rừng phòng hộ;</p> <p>đ) Đất rừng đặc dụng;</p> <p>e) Đất nuôi trồng thủy sản;</p> <p>g) Đất làm muối;</p> <p>h) Đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p> <p>a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;</p> <p>b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp;</p> <p>c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;</p> <p>đ) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>e) Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng;</p> <p>g) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ;</p> <p>h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>i) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;</p> <p>k) Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính</p>	<p>Điều 10 Phân loại đất Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại như sau:</p> <p>1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p> <p>a) Đất trồng cây hàng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;</p> <p>b) Đất trồng cây lâu năm;</p> <p>c) Đất rừng sản xuất;</p> <p>d) Đất rừng phòng hộ;</p> <p>đ) Đất rừng đặc dụng;</p> <p>e) Đất nuôi trồng thủy sản;</p> <p>g) Đất làm muối;</p> <p>h) Đất nông nghiệp khác <i>bao gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.</i></p> <p>2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p> <p>a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;</p> <p>b) <i>Đất xây dựng trụ sở cơ quan;</i></p> <p>c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) <i>Đất xây dựng công trình sự nghiệp;</i></p> <p>đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm: <i>đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác;</i></p> <p>e) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; <i>đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác;</i></p> <p>g) <i>Đất cơ sở tôn giáo;</i></p> <p>h) Đất tín ngưỡng;</p>	<p>Sửa đổi nội dung:</p> <p>- Bỏ đất cỏ dùng vào chăn nuôi và gộp loại đất này chung vào loại đất trồng cây hàng năm khác, vì loại đất này không phổ biến và có chế độ quản lý như các loại đất trồng cây hàng năm khác.</p> <p>- Tách đất công trình sự nghiệp trong loại đất trụ sở thành loại đất riêng và gộp với các công trình văn hóa, y tế, giáo dục,..., vì quy định hiện hành còn trùng lặp giữa đất công trình sự nghiệp (tại điểm b khoản 2) với đất cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục,... (tại điểm đ khoản 2). Hơn nữa để đất cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục,... trong đất công cộng không còn phù hợp nữa do nhiều cơ sở đã và đang được xã hội hóa nên không còn tính chất công cộng nữa.</p> <p>- Sửa loại đất chi tiết trong “Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp”, trong đó: + Sửa tên gọi loại đất <i>khu công nghiệp thành</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>phủ; 3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng.</p>	<p>i) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; k) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; l) Đất phi nông nghiệp khác bao gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng các công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà các công trình đó không gắn với liền với đất ở. 3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng.</p>	<p>loại đất đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất vì trong loại đất này lại có đất khu công nghiệp và đất cụm công nghiệp được phân cấp quy hoạch khác nhau, nếu dùng tên gọi cũ sẽ khó quản lý. + Tách đất cơ sở sản xuất, kinh doanh thành 2 loại riêng là đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác vì yêu cầu quản lý 2 loại đất này khác nhau; + Gộp đất cho hoạt động khoáng sản và đất làm vật liệu xây dựng vào chung một loại đất vì 2 loại này đều thực hiện theo Luật khoáng sản; nhiều trường hợp cùng khai thác cát hoặc đá nhưng có trường hợp làm khoáng sản nhưng có trường hợp làm vật liệu xây dựng; - Sửa tên gọi loại Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng thành Đất cơ sở tôn giáo để thống nhất nguyên tắc phân loại</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p><i>theo mục đích sử dụng mà không phân theo loại đối tượng;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa “Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ” thành “Đất tín ngưỡng”. - Luật hóa Điều 6 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP về đất nông nghiệp khác và đất phi nông nghiệp khác.
<p>Điều 14. Căn cứ để xác định loại đất trên thực địa</p> <p>Việc xác định loại đất trên thực địa theo các căn cứ sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Theo hiện trạng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; 2. Theo quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 3. Theo đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất. 	<p>Điều 11 Căn cứ để xác định loại đất</p> <p>Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 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 đã được cấp theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này; 2. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 3. Theo đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất; 4. Theo hiện trạng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này. 	<p>Sửa đổi, bổ sung để khắc phục bất cập trên thực tế là cùng một lúc phải dựa vào nhiều loại căn cứ.</p>
<p>Điều 15. Những hành vi bị nghiêm cấm</p> <p>Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử</p>	<p>Điều 12 Những hành vi bị nghiêm cấm</p> <p>Nhà nước nghiêm cấm các hành vi sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sử dụng đất, thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 2. Lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng 	<p>Sửa đổi, bổ sung để thể chế Kết luận số 22-KL/TW:</p> <p>Bổ sung một khoản quy định về: nghiêm cấm sử</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất.</p> <p>Nhà nước nghiêm cấm hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn, vượt quá quyền hạn hoặc thiếu trách nhiệm của người có thẩm quyền để làm trái các quy định về quản lý đất đai.</p>	<p>mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; huỷ hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất;</p> <p>3. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn, vượt quá quyền hạn hoặc thiếu trách nhiệm của người có thẩm quyền để làm trái các quy định về quản lý đất đai.</p>	<p>dụng đất mà không đăng ký, không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất để khắc phục tình trạng giao dịch ngầm về chuyển quyền sử dụng đất.</p>
<p>Điều 8. Quyền hạn và trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân</p> <p>Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân có quyền hạn và trách nhiệm giám sát việc quản lý và sử dụng đất đai, phối hợp với các cơ quan nhà nước trong việc bảo đảm thực hiện nghiêm các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đai.</p>	<p>Điều 13 Quyền hạn và trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân</p> <p>Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân có quyền hạn và trách nhiệm giám sát việc quản lý và sử dụng đất đai, phối hợp với các cơ quan nhà nước trong việc bảo đảm thực hiện nghiêm các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đai.</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p style="text-align: center;">Chương II QUYỀN CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI</p>	<p style="text-align: center;">Chương II QUYỀN CỦA NHÀ NƯỚC VÀ TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI</p>	<p>Việc bổ sung Chương này nhằm làm rõ quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu đất đai theo yêu cầu của Kết luận số 22-KL/TW của Hội nghị Ban chấp hành Trung ương lần thứ 5.</p>
	<p style="text-align: center;">Mục 1. QUYỀN CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI</p>	
<p>Điều 5. Sở hữu đất đai</p> <p>1. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu.</p> <p>2. Nhà nước thực hiện quyền định đoạt đối với đất đai như sau:</p>	<p>Điều 14 Sở hữu đất đai</p> <p>1. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu.</p> <p>2. Nhà nước thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai như sau:</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung</p> <p>Nội dung Điều này được xây dựng trên cơ sở Điều 5 của Luật Đất đai năm 2003 (có sửa đổi, bổ</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>a) Quyết định mục đích sử dụng đất thông qua việc quyết định, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi chung là quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất);</p> <p>b) Quy định về hạn mức giao đất và thời hạn sử dụng đất;</p> <p>c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>d) Định giá đất.</p> <p>3. Nhà nước thực hiện quyền điều tiết các nguồn lợi từ đất đai thông qua các chính sách tài chính về đất đai như sau:</p> <p>a) Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>b) Thu thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>c) Điều tiết phần giá trị tăng thêm từ đất mà không do đầu tư của người sử dụng đất mang lại.</p> <p>4. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định; quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p>	<p>a) <i>Quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</i></p> <p>b) <i>Quyết định mục đích sử dụng đất;</i></p> <p>c) <i>Quy định về hạn mức giao đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất;</i></p> <p>d) <i>Quyết định thu hồi đất;</i></p> <p>đ) <i>Quyết định trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất;</i></p> <p>e) <i>Định giá đất;</i></p> <p>g) <i>Quyết định các chính sách tài chính về đất đai;</i></p> <p>h) <i>Quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</i></p>	<p>sung): theo hướng quy định khái quát về các quyền của đại diện chủ sở hữu. Nội dung cụ thể của từng quyền được quy định tại từng điều cụ thể ở dưới.</p>
	<p>Điều 15 Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất <i>Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</i></p>	<p>Điều mới</p>
	<p>Điều 16 Nhà nước quy định hạn mức, thời hạn sử dụng đất <i>1. Nhà nước quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp.</i> <i>2. Nhà nước quy định thời hạn sử dụng đất bằng các hình thức sau đây:</i> <i>a) Sử dụng đất ổn định lâu dài;</i> <i>b) Sử dụng đất có thời hạn.</i></p>	<p>Điều mới</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>Điều 17 Nhà nước quyết định thu hồi đất <i>Nhà nước quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội; 2. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai; 3. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện. 	Điều mới
	<p>Điều 18 Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất <i>Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua các hình thức sau:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quyết định giao đất cho người sử dụng đất bằng các hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất; 2. Quyết định cho thuê đất bằng các hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm và cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; 3. Công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng ổn định phù hợp với quy định của Luật này. 	
	<p>Điều 19 Nhà nước định giá đất <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà nước quy định nguyên tắc, phương pháp định giá đất. 2. Nhà nước ban hành khung giá đất, bảng giá đất và quyết định giá đất cụ thể. </p>	Điều mới
	<p>Điều 20 Nhà nước quyết định chính sách tài chính về đất đai <i>Nhà nước quyết định chính sách tài chính về đất đai như sau:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các khoản thu tài chính từ đất đai; 2. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến đất đai; 3. Điều tiết phần giá trị tăng thêm từ đất mà không do đầu tư của người sử dụng đất mang lại. 	<p>Điều mới</p> <p>Điều này được xây dựng trên cơ sở khoản 3 Điều 5 của Luật Đất đai năm 2003.</p>
	<p>Điều 21 Nhà nước quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất <i>Nhà nước quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất phù hợp với các hình thức giao đất, cho thuê đất, nguồn gốc sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.</i></p>	<p>Điều mới</p> <p>Thể chế KL 22-KL/TW</p>
	<p>Điều 22 Nhà nước được ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà nước được ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng </p>	<p>Điều mới</p> <p>Quy định này nhằm bổ sung thêm một quyền</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>đất, mua tài sản gắn liền với đất vì các lợi ích của Nhà nước trong các trường hợp sau:</i></p> <p><i>a) Người sử dụng đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất;</i></p> <p><i>b) Người sử dụng đất bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.</i></p> <p><i>2. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</i></p>	<p>mới của Nhà nước để xử lý các trường hợp nếu việc ưu tiên nhận chuyển nhượng có lợi hơn việc ban hành quyết định thu hồi đất.</p>
<p>Điều 7. Nhà nước thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý nhà nước về đất đai</p> <p>1. Quốc hội ban hành pháp luật về đất đai, quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước; thực hiện quyền giám sát tối cao đối với việc quản lý và sử dụng đất đai trong phạm vi cả nước.</p> <p>2. Chính phủ quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh; thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi cả nước.</p> <p>Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc quản lý nhà nước về đất đai.</p> <p>3. Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền giám sát việc thi hành pháp luật về đất đai tại địa phương.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai và quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.</p>	<p>Điều 23 Cơ quan nhà nước thực hiện đại diện chủ sở hữu về đất đai</p> <p>1. Quốc hội ban hành pháp luật về đất đai, quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>cấp quốc gia; quy định hạn mức, thời hạn sử dụng đất; quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; quy định các loại thuế liên quan đến đất đai;</i> thực hiện quyền giám sát tối cao đối với việc quản lý và sử dụng đất đai trong phạm vi cả nước.</p> <p>2. Chính phủ thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai trong phạm vi cả nước theo thẩm quyền quy định tại Luật này.</p> <p>3. Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này; giám sát việc thi hành pháp luật về đất đai tại địa phương.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung Nội dung Điều này được xây dựng trên cơ sở sửa đổi, bổ sung Điều 7 của Luật Đất đai năm 2003</p>
	<p>MỤC 2</p> <p>TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI</p>	
<p>Điều 6. Quản lý nhà nước về đất đai</p> <p>1. Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai.</p> <p>2. Nội dung quản lý nhà nước về đất đai bao gồm:</p> <p>a) Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó;</p>	<p>Điều 24 Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai</p> <p>1. Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai theo các nội dung sau đây:</p> <p>a) Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó;</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung Nội dung Điều này được xây dựng trên cơ sở sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Luật Đất đai năm 2003.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>b) Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;</p> <p>c) Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>d) Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>đ) Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>e) Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>g) Thông kê, kiểm kê đất đai;</p> <p>h) Quản lý tài chính về đất đai;</p> <p>i) Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;</p> <p>k) Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;</p> <p>l) Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p>m) Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>n) Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.</p> <p>3. Nhà nước có chính sách đầu tư cho việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng hệ thống quản lý đất đai hiện đại, đủ năng lực, bảo đảm quản lý đất đai có hiệu lực và hiệu quả.</p>	<p>b) Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;</p> <p>c) Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; <i>điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất;</i></p> <p>d) Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>đ) Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p><i>e) Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;</i></p> <p>g) Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, <i>quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</i></p> <p>h) Thông kê, kiểm kê đất đai;</p> <p>i) Xây dựng hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>k) Quản lý tài chính về đất đai;</p> <p>l) Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;</p> <p>m) Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p><i>n) Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai;</i></p> <p>o) Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>p) Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.</p> <p>2. Nhà nước có chính sách đầu tư cho việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng hệ thống quản lý đất đai hiện đại, đủ năng lực, bảo đảm quản lý đất đai có hiệu lực và hiệu quả.</p>	
	<p>Điều 25 Trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai</p> <p>1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi cả nước.</p> <p>2. Bộ Tài nguyên và Môi trường <i>giúp</i> Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi cả nước.</p> <p>3. <i>Bộ, cơ quan ngang bộ có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tài nguyên</i></p>	<p>Điều mới</p> <p>Nội dung Điều này được xây dựng trên cơ sở Điều 7 của Luật Đất đai năm 2003</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>và Môi trường trong quản lý nhà nước về đất đai.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.</p>	
<p>Điều 64. Cơ quan quản lý đất đai</p> <p>1. Hệ thống tổ chức cơ quan quản lý đất đai được thành lập thống nhất từ trung ương đến cơ sở.</p> <p>2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở trung ương là Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương được thành lập ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai cấp nào trực thuộc cơ quan hành chính nhà nước cấp đó.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương có văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan dịch vụ công thực hiện chức năng quản lý hồ sơ địa chính gốc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính, phục vụ người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ.</p>	<p>Điều 26 Cơ quan quản lý đất đai và cơ quan dịch vụ công về đất đai</p> <p>1. Cơ quan quản lý đất đai, bao gồm:</p> <p>a) Hệ thống tổ chức cơ quan quản lý đất đai được thành lập thống nhất từ trung ương đến cơ sở;</p> <p>b) Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở trung ương là Bộ Tài nguyên và Môi trường. Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương được thành lập ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p> <p>2. Cơ quan dịch vụ công về đất đai gồm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất.</p>	Sửa đổi, bổ sung câu chữ
<p>Điều 65. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn</p> <p>1. Xã, phường, thị trấn có cán bộ địa chính.</p> <p>2. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong việc quản lý đất đai tại địa phương.</p> <p>3. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh bổ nhiệm, miễn nhiệm.</p>	<p>Điều 27 Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn</p> <p>1. Xã, phường, thị trấn có công chức làm công tác địa chính.</p> <p>2. Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) trong việc quản lý đất đai tại địa phương.</p> <p>3. Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) bổ nhiệm, miễn nhiệm.</p>	Sửa đổi, bổ sung “Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn” thành “Công chức làm công tác địa chính ở xã, phường, thị trấn”
<p>Điều 10. Những bảo đảm cho người sử dụng đất</p> <p>1. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.</p> <p>2. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách</p>	<p>Điều 28 Trách nhiệm của Nhà nước đối với người sử dụng đất</p> <p>1. Những bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất:</p> <p>a) Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p>	Sửa đổi, bổ sung: Nội dung Điều này được xây dựng trên cơ sở Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 và có bổ sung thêm một số nội dung

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.</p> <p>3. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối có đất để sản xuất; đồng thời có chính sách ưu đãi đầu tư, đào tạo nghề, phát triển ngành nghề, tạo việc làm cho lao động ở nông thôn phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.</p>	<p>b) Có chính sách tạo điều kiện cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối có đất để sản xuất; đồng thời có chính sách ưu đãi đầu tư, đào tạo nghề, phát triển ngành nghề, tạo việc làm cho lao động ở nông thôn phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá;</p> <p>c) <i>Có chính sách tạo điều kiện về đất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào dân tộc thiểu số trực tiếp sản xuất nông nghiệp ở nông thôn mà không có đất hoặc thiếu đất sản xuất; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;</i></p> <p>d) <i>Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế, xã hội thì người sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.</i></p> <p>2. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đáp ứng yêu cầu của người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Nhà nước có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất đối với trường hợp Nhà nước không thực hiện quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, mua tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.</p>	<p>Nội dung điểm b khoản 1 Điều này được xây dựng trên cơ sở khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai năm 2003.</p>
<p align="center">CHƯƠNG II QUYỀN CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI</p>		<p>Các Mục của Chương II Luật Đất đai năm 2003 được nâng lên thành các</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		chương
<p style="text-align: center;">MỤC 1 LẬP, QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH VÀ CÁC LOẠI BẢN ĐỒ VỀ ĐẤT ĐAI</p>	<p style="text-align: center;">Chương III ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH VÀ ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI</p>	
	<p style="text-align: center;">Mục 1 ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH</p>	
<p>Điều 16. Địa giới hành chính 1. Chính phủ chỉ đạo việc xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính các cấp trong phạm vi cả nước. Bộ Nội vụ quy định về trình tự, thủ tục xác định địa giới hành chính, quản lý mốc địa giới và hồ sơ địa giới hành chính. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kỹ thuật và định mức kinh tế trong việc cắm mốc địa giới hành chính, lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp. 2. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc xác định địa giới hành chính trên thực địa, lập hồ sơ địa giới hành chính trong phạm vi địa phương.</p> <p>Điều 17. Hồ sơ địa giới hành chính 1. Hồ sơ địa giới hành chính bao gồm: a) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thành lập đơn vị hành chính hoặc điều chỉnh địa giới hành chính (nếu có); b) Bản đồ địa giới hành chính; c) Sơ đồ vị trí các mốc địa giới hành chính; d) Bảng tọa độ các mốc địa giới hành chính, các điểm đặc trưng trên đường địa giới hành chính; đ) Bản mô tả tình hình chung về địa giới hành chính; e) Biên bản xác nhận mô tả đường địa giới hành chính; g) Phiếu thống kê về các yếu tố địa lý có liên quan đến địa giới hành chính; h) Biên bản bàn giao mốc địa giới hành chính; i) Thống kê các tài liệu về địa giới hành chính của các</p>	<p>Điều 29 Địa giới hành chính 1. Chính phủ chỉ đạo việc xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính các cấp trong phạm vi cả nước. Bộ Nội vụ quy định về trình tự, thủ tục xác định địa giới hành chính, quản lý mốc địa giới và hồ sơ địa giới hành chính. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kỹ thuật và định mức kinh tế trong việc cắm mốc địa giới hành chính, lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp. 2. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc xác định địa giới hành chính trên thực địa và lập hồ sơ về địa giới hành chính trong phạm vi địa phương. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý mốc địa giới hành chính trên thực địa tại địa phương; trường hợp mốc địa giới hành chính bị xê dịch, hư hỏng phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. 3. Hồ sơ địa giới hành chính bao gồm các tài liệu dạng giấy, dạng số thể hiện thông tin về việc thành lập, điều chỉnh đơn vị hành chính và các mốc địa giới, đường địa giới của đơn vị hành chính đó. Hồ sơ địa giới hành chính cấp dưới do Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp xác nhận; hồ sơ địa giới hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương do Bộ Nội vụ xác nhận. Hồ sơ địa giới hành chính cấp nào được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân cấp đó, Ủy ban nhân dân cấp trên, Bộ Nội vụ, Bộ Tài nguyên và Môi trường. 4. Trường hợp tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới giữa các đơn vị hành chính do Ủy ban nhân dân của các đơn vị đó cùng phối hợp giải quyết. Trường hợp không đạt được sự nhất trí hoặc</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Gộp Điều 16 với Điều 137 để bảo đảm nguyên tắc xây dựng Luật là cùng một vấn đề về địa giới hành chính thì chỉ quy định tại một vị trí trong văn bản; - Giao Chính phủ quy định cụ thể việc xác định đường mép nước ven biển vì hiện nay chưa quy định cụ thể về thẩm quyền và phạm vi quản lý đất đai (đường địa giới) của chính quyền các địa phương đối với đất mặt nước ven biển, nên khó khăn trong việc xác định tổng diện tích tự nhiên của các địa phương ven biển; không có cơ sở áp dụng Điều 79 (về cho thuê đất có mặt nước ven biển); làm nảy sinh tranh chấp trong việc sử dụng đất bãi bồi ven biển và mặt nước</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đơn vị hành chính cấp dưới.</p> <p>2. Hồ sơ địa giới hành chính cấp nào được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân cấp đó, Ủy ban nhân dân cấp trên, Bộ Nội vụ, Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>3. Hồ sơ địa giới hành chính cấp dưới do Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp xác nhận; hồ sơ địa giới hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương do Bộ Nội vụ xác nhận.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý mốc địa giới hành chính trên thực địa tại địa phương; trường hợp mốc địa giới hành chính bị xê dịch, hư hỏng phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p> <p>Điều 137. Giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính</p> <p>1. Tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới giữa các đơn vị hành chính do Ủy ban nhân dân của các đơn vị đó cùng phối hợp giải quyết. Trường hợp không đạt được sự nhất trí hoặc việc giải quyết làm thay đổi địa giới hành chính thì thẩm quyền giải quyết được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì do Quốc hội quyết định;</p> <p>b) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn thì do Chính phủ quyết định.</p> <p>2. Bộ Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có trách nhiệm cung cấp các tài liệu cần thiết và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết các tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính.</p>	<p>việc giải quyết làm thay đổi địa giới hành chính thì thẩm quyền giải quyết được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì do Quốc hội quyết định;</p> <p>b) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn thì do Chính phủ quyết định;</p> <p>c) Bộ Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có trách nhiệm cung cấp các tài liệu cần thiết và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết các tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính.</p> <p><i>5. Chính phủ quy định cụ thể việc xác định đường mép nước ven biển để thống nhất xác định phạm vi quản lý đất đai của từng địa phương giáp biển và các đảo.</i></p>	<p>ven bờ biển mà không có cơ sở giải quyết</p>
<p>Điều 18. Bản đồ hành chính</p> <p>1. Bản đồ hành chính của địa phương nào thì được lập</p>	<p>Điều 30 Bản đồ hành chính</p> <p>1. Bản đồ hành chính của địa phương nào thì được lập trên cơ sở</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung câu chữ:</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>trên cơ sở bản đồ địa giới hành chính của địa phương đó.</p> <p>2. Việc lập bản đồ hành chính được quy định như sau:</p> <p>a) Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc lập bản đồ hành chính các cấp trong phạm vi cả nước và tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hành chính toàn quốc, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;</p> <p>b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p>	<p>bản đồ địa giới hành chính của địa phương đó.</p> <p>2. Việc lập bản đồ hành chính được quy định như sau:</p> <p>a) Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo và hướng dẫn việc lập bản đồ hành chính các cấp trong phạm vi cả nước và tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hành chính toàn quốc, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;</p> <p>b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p>	<p>Bổ sung thêm cụm từ “<i>và hướng dẫn</i>” vào điểm a khoản 2 để Bộ TNMT không chỉ chỉ đạo mà còn ban hành quy phạm, hướng dẫn kỹ thuật, kiểm tra việc lập để bảo đảm chủ quyền và sự thống nhất</p>
	<p>Mục 2 ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>Điều 19. Bản đồ địa chính</p> <p>1. Bản đồ địa chính là thành phần của hồ sơ địa chính phục vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.</p> <p>2. Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ địa chính trong phạm vi cả nước.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương.</p> <p>4. Bản đồ địa chính được quản lý, lưu trữ tại cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.</p>	<p>Điều 31 Đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính</p> <p><i>1. Việc đo đạc, lập bản đồ địa chính được thực hiện chi tiết đến từng thửa đất theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.</i></p> <p><i>2. Việc chỉnh lý bản đồ địa chính được thực hiện khi có sự thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất.</i></p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, chỉnh lý và quản lý bản đồ địa chính trong phạm vi cả nước.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc đo đạc, lập, chỉnh lý và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa tên điều cho phù hợp với tên gọi của chương, mục; và nội dung quy định trong điều này. - Sửa đổi khoản 1, bổ sung quy định về bản đồ địa chính để xác định rõ vị trí, mục đích của bản đồ trong hồ sơ địa chính - Bổ sung cụm từ “<i>chỉnh lý</i>” vào khoản 3 vì Chưa quy định việc chỉnh lý bản đồ địa chính nên các địa phương chưa quan tâm thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính;
	<p>Điều 32 Hoạt động điều tra, đánh giá đất đai</p> <p><i>1. Hoạt động điều tra, đánh giá đất đai bao gồm:</i></p>	<p>Điều mới</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai 2003 đã

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>a) Điều tra chất lượng, đánh giá tiềm năng đất đai; b) Điều tra đánh giá thoái hoá đất; c) Điều tra ô nhiễm đất; d) Điều tra phân hạng đất nông nghiệp; đ) Điều tra, đánh giá giá đất thị trường; e) Xây dựng và duy trì hệ thống quan trắc giám sát tài nguyên đất.</p> <p>2. Nội dung điều tra, đánh giá đất đai gồm:</p> <p>a) Điều tra, xây dựng báo cáo đánh giá chất lượng, tiềm năng đất đai; thoái hoá đất, ô nhiễm đất; phân hạng đất nông nghiệp; điều tra, đánh giá biến động về giá đất; b) Xây dựng bản đồ chất lượng đất, tiềm năng đất đai; bản đồ thoái hoá đất; bản đồ ô nhiễm đất; bản đồ phân hạng đất nông nghiệp; bản đồ giá đất; c) Lấy mẫu, phân tích, thống kê số liệu quan trắc đất đai.</p>	<p>có quy định về nội dung đánh giá, phân hạng đất (tại điểm c, khoản 2, Điều 6). Tuy nhiên, trong các nghị định, thông tư hiện hành chưa có quy định chi tiết về các nội dung này. Trong thực tế do nhu cầu quản lý nhà nước đã thực hiện điều tra đánh giá chất lượng đất, thoái hóa đất ở cả Trung ương và địa phương nhưng chưa được thống nhất về nội dung, phương pháp và cách thức tiến hành. Do vậy, để đảm bảo tính thống nhất trong triển khai thực hiện cần phải có quy định cụ thể các nội dung này trong Luật Đất đai sửa đổi.</p> <p>- Nghị quyết số 17/2011/QH13 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về nhiệm vụ và giải pháp thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đã chỉ rõ cần phải “Tăng cường đầu tư cho công tác điều tra cơ bản về đất đai...” Điều tra cơ bản về đất đai, bao gồm: điều tra, đánh giá</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>tình hình quản lý, hiện trạng sử dụng và xu thế biến động đất đai về số lượng diện tích và điều tra, đánh giá đất theo đặc tính, khả năng sử dụng và giá trị sử dụng của đất (theo chiều sâu); Điều tra đánh giá đất theo chiều sâu gồm nhiều nội dung nhằm phục vụ quản lý nhà nước về đất đai như: Điều tra chất lượng, đánh giá tiềm năng đất đai: là điều tra các thuộc tính hiện có của đất có ảnh hưởng tới tính bền vững đất đai đối với một mục đích sử dụng cụ thể (thuộc tính tự nhiên của đất tại thời điểm đánh giá) nhằm đánh giá khả năng của đất có thể đáp ứng các mục đích sử dụng đất của con người. Tiềm năng của đất được thể hiện qua các mặt: tự nhiên là khả năng tự nhiên của đất, kinh tế là khả năng đầu tư vào đất, xã hội là khả năng trình độ khai thác sử dụng đất,...</p> <p>Điều tra chất lượng, đánh giá tiềm năng đất đai là</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>căn cứ quan trọng nhất cho việc phân bổ quỹ đất theo các kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, cung cấp cơ sở khoa học và thực tiễn cho việc lựa chọn nên sử dụng đất với mục đích nào là hiệu quả nhất và đảm bảo phát triển bền vững cũng như các điều kiện của việc sử dụng đó. Mặt khác, đánh giá tiềm năng đất đai cho cái nhìn tổng thể về khả năng sử dụng đất giữa các vùng, miền hoặc giữa các khu vực nhằm định hướng, quy hoạch sử dụng đất với mục tiêu khai thác tối đa khả năng của đất đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững, đồng thời cũng là cơ sở khoa học trong việc lựa chọn, quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất, là một trong các căn cứ để quản lý được 3,8 triệu ha đất lúa và 16 triệu ha rừng như nghị quyết Quốc hội đã thông qua. Vì vậy rất cần thiết phải điều tra chất lượng, đánh giá tiềm năng đất đai</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>theo định kỳ 10 năm/ 1 lần, đối với cấp quốc gia, các vùng kinh tế và các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.</p> <p>Đất đai là tài nguyên quý nhưng có hạn, do tác động của điều kiện tự nhiên và sử dụng đất không hợp lý của con người mà đất đang ngày càng bị thoái hóa (thay đổi đặc tính ban đầu theo chiều hướng xấu). Điều tra, đánh giá thoái hóa đất: là điều tra, đánh giá các quá trình, xu hướng biến đổi chất lượng đất như xói mòn; suy giảm độ phì nhiêu; khô hạn hoang mạc hóa; kết von đá ong hóa, mặn hóa, phèn hóa... nhằm xác định diện tích đất bị thoái hóa và mức độ, nguyên nhân thoái hóa và dự báo nguy cơ thoái hóa đất là cơ sở đề đề xuất các giải pháp, biện pháp bảo vệ, cải tạo và ngăn ngừa thoái hóa đất.</p> <p>Các quốc gia trên thế giới đều rất quan tâm đến việc điều tra đánh giá thoái hóa đất nhằm</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>đề xuất những giải pháp ngăn ngừa giảm thiểu, bảo vệ đất thoái hóa và cải tạo đất thoái hóa. Ở Việt Nam Quyết định số 43/2010/QĐ-TTg ngày 02 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống chỉ tiêu thống kê quốc gia trong đó thoái hóa đất là chỉ tiêu cần phải báo cáo định kỳ theo cấp tỉnh và theo loại đất thoái hóa, để đảm bảo thực hiện điều này thì việc điều tra đánh giá đánh giá thoái hóa đất theo định kỳ cần được luật hóa.</p> <p>Điều tra ô nhiễm đất: là điều sự gia tăng hàm lượng của một số chất, hợp chất làm nhiễm bản đất. Việc điều tra ô nhiễm đất được tiến hành định kỳ 5 năm một lần ở các khu vực có nguy cơ ô nhiễm đất hoặc theo cấp huyện</p>
	<p>Điều 33 Tổ chức thực hiện điều tra, đánh giá đất đai <i>1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</i> <i>a) Tổ chức thực hiện và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của cả nước, các vùng theo định kỳ năm (05) năm một lần và theo chuyên đề từng năm;</i> <i>b) Chỉ đạo việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai của các tỉnh,</i></p>	<p>Điều mới Lý do sửa đổi như trên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>thành phố trực thuộc trung ương;</i></p> <p><i>c) Tổng hợp, công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của cả nước.</i></p> <p><i>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của địa phương; gửi kết quả về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.</i></p> <p><i>3. Nhà nước bảo đảm vốn Ngân sách cho việc điều tra, đánh giá đất đai.</i></p> <p><i>4. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc điều tra, đánh giá đất đai và điều kiện về năng lực của đơn vị thực hiện điều tra, đánh giá đất đai.</i></p>	
<p>Điều 20. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm năm một lần gắn với việc kiểm kê đất đai quy định tại Điều 53 của Luật này để phục vụ cho việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được lập mười năm một lần gắn với kỳ quy hoạch sử dụng đất quy định tại Điều 24 của Luật này.</p> <p>Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của xã, phường, thị trấn được lập trên bản đồ địa chính gọi là bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi cả nước và tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của cả nước.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân có trách nhiệm thực hiện việc kiểm kê đất đai ở địa phương nào thì tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương đó.</p> <p>Ủy ban nhân dân có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất của địa phương nào thì tổ chức thực hiện việc lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 34 Thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất</p> <p><i>1. Thống kê, kiểm kê đất đai bao gồm thống kê, kiểm kê đất đai theo định kỳ và kiểm kê đất đai chuyên đề.</i></p> <p><i>2. Thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ được thực hiện theo quy định sau đây:</i></p> <p><i>a) Đơn vị thống kê, kiểm kê đất đai là xã, phường, thị trấn;</i></p> <p><i>b) Việc thống kê đất đai được tiến hành một (01) năm một lần, trừ năm thực hiện kiểm kê đất đai;</i></p> <p><i>c) Việc kiểm kê đất đai được tiến hành năm (05) năm một lần.</i></p> <p>3. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm (05) năm một lần gắn với việc kiểm kê đất đai quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p><i>4. Việc kiểm kê đất đai chuyên đề để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.</i></p> <p>5. Trách nhiệm thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p><i>a) Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương;</i></p> <p><i>b) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp về kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường;</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gộp quy định việc lập bản đồ hiện trạng tại Điều 20 và Điều 53 của Luật Đất đai năm 2003, vì bản đồ hiện trạng được lập cùng với việc kiểm kê đất đai 5 năm nên có nhiều nội dung trùng nhau. - Bổ quy định Chính phủ báo cáo Quốc hội kết quả kiểm kê đất đai đồng thời với kế hoạch sử dụng đất 05 (năm) năm của cả nước vì các lý do sau: <ul style="list-style-type: none"> + Thời điểm hoàn thành kiểm kê đất đai và thời điểm trình kế hoạch sử dụng đất không trùng nhau (thường xong trước hoặc sau đó đến 1 năm)

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>của địa phương đó.</p> <p>Điều 53. Thống kê, kiểm kê đất đai</p> <p>1. Việc thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Đơn vị thống kê, kiểm kê đất đai là xã, phường, thị trấn;</p> <p>b) Việc thống kê đất đai được tiến hành một năm một lần;</p> <p>c) Việc kiểm kê đất đai được tiến hành năm năm một lần.</p> <p>2. Trách nhiệm thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai được quy định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai của địa phương;</p> <p>b) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của địa phương lên Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai lên Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>c) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Chính phủ kết quả thống kê đất đai hàng năm, kết quả kiểm kê đất đai năm năm của cả nước;</p> <p>d) Chính phủ báo cáo Quốc hội kết quả kiểm kê đất đai năm năm đồng thời với kế hoạch sử dụng đất năm năm của cả nước.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định biểu mẫu và hướng dẫn phương pháp thống kê, kiểm kê đất đai.</p>	<p>c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm thực hiện thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, an ninh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>d) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp <i>báo cáo Thủ tướng Chính phủ và công bố</i> kết quả thống kê đất đai hàng năm, kết quả kiểm kê đất đai năm (05) năm của cả nước.</p> <p>6. Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, <i>lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất</i>.</p>	<p>sẽ dẫn đến việc công bố, sử dụng kết quả kiểm kê đất bị chậm, mất đi tính hiện trạng của số liệu và làm giảm hiệu quả kiểm kê.</p> <p>+ Do thời điểm hoàn thành kiểm kê và lập quy hoạch không cùng thời gian nên khi lập quy hoạch thường phải dùng kết quả thống kê của năm sau kiểm kê. Nếu báo cáo kết quả kiểm kê cùng với báo cáo quy hoạch sẽ dẫn đến nội dung báo cáo quy hoạch có 2 số liệu hiện trạng của 2 năm khác nhau; làm cho nội dung báo cáo thêm phức tạp, khó hiểu, phải giải trình nhiều như đã xảy ra trong lần trình Quy hoạch SDĐ cả nước năm 2011.</p> <p>- Bổ sung thêm quy định cơ quan công bố kết quả kiểm kê đất đai, do pháp luật hiện hành chưa quy định vấn đề này</p>
<p>Mục 2</p> <p>QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p>Chương IV</p> <p>QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
	<p>Điều 35 Vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. <i>Phân bổ quỹ đất cho các ngành, lĩnh vực.</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>- Trong hệ thống Pháp</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>2. Làm căn cứ để Nhà nước thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.</p>	<p>luật về đất đai chưa có quy định về vị trí, vai trò của Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy hoạch khác có vai trò, vị trí. - Chưa quy định mối quan hệ giữa các loại quy hoạch: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch sản xuất nông nghiệp, Quy hoạch đô thị, Quy hoạch điểm dân cư nông thôn.... Quy hoạch sử dụng đất chưa phải là cơ sở để cho các ngành, lĩnh vực lập quy hoạch ngành. - Quy hoạch sử dụng đất chưa là căn cứ duy nhất để thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
	<p>Điều 36 Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. 2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. 4. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng. 5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh. 	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo quy định của Luật Đất đai 2003 công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho 4 cấp theo đơn vị hành chính và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho mục đích quốc phòng và cho mục đích an ninh.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>- Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo đơn vị hành chính bậc lộ nhiều hạn chế không đảm bảo tính kết nối liên vùng, liên tỉnh; quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện phân vùng chức năng sử dụng đất theo không gian mà mới chỉ chú ý việc phân bổ các chỉ tiêu loại đất chưa gắn với trên bản đồ và thực địa; việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã với khối lượng lớn (hơn 11.000 xã), kinh phí lớn, tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn nhiều bất cập, mặt khác hiện nay đã có quy hoạch xây dựng nông thôn mới được thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ,...</p> <p>Chính vì vậy, Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. (Trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia có nội dung liên quan đến quy hoạch, kế

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		hoạch sử dụng đất của các vùng kinh tế - xã hội) 2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (Trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có nội dung khoanh vùng sử dụng đất theo chức năng sử dụng) 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. (Trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có nội dung liên quan đến các chỉ tiêu sử dụng đất, các khu vực chuyên mục đích sử dụng đất,... của cấp xã) 4. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng. 5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh.
<p>Điều 21. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; 2. Được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt; 	<p>Điều 37 Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. 2. Được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. 3. Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả. 4. Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường. 5. Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh. 6. Dân chủ và công khai. 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Về cơ bản vẫn kế thừa những nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật 2003. Tuy nhiên trong thực tế triển khai về nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời gian qua có hoàn chỉnh bổ sung thêm</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới;</p> <p>4. Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;</p> <p>5. Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường;</p> <p>6. Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;</p> <p>7. Dân chủ và công khai;</p> <p>8. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của mỗi kỳ phải được quyết định, xét duyệt trong năm cuối của kỳ trước đó.</p>	<p>7. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo ưu tiên quỹ đất cho các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường.</p>	<p>như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bỏ khoản 3: “Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới;” - Bỏ khoản 8: “Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của mỗi kỳ phải được quyết định, xét duyệt trong năm cuối của kỳ trước đó.” Vì trong thời gian qua việc thực hiện nội dung này rất bất cập. Nếu thực hiện đúng theo điều này sẽ rất khó khăn về quỹ thời gian, nhân lực và kinh phí cho việc đồng thời một lúc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp. - Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và địa phương để đảm bảo ưu tiên điều tiết cho các mục đích sử dụng đất do vậy cần bổ sung Khoản 7 là “Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo ưu tiên quỹ đất cho các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng, an ninh lương thực

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 24. Kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Kỳ quy hoạch sử dụng đất của cả nước, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn là mười năm.</p> <p>2. Kỳ kế hoạch sử dụng đất của cả nước, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn là năm năm.</p>	<p>Điều 38 Kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Kỳ quy hoạch sử dụng đất là mười (10) năm và <i>tầm nhìn hai mươi (20) năm.</i></p> <p>2. Kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh, kỳ kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh là năm (05) năm. Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm.</p>	<p>và <i>bảo vệ môi trường</i>".</p> <p>Sửa đổi, bổ sung câu chữ: Nội dung của kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giữ nguyên theo quy định của Luật đất đai 2003.</p>
<p>Điều 22. Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và nhu cầu của thị trường;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>đ) Định mức sử dụng đất;</p> <p>e) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;</p> <p>g) Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.</p> <p>2. Căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm năm và hàng năm của Nhà nước;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư thực hiện các dự án, công trình có sử dụng đất.</p> <p>Điều 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p>	<p>Điều 39 Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia</p> <p>1. <i>Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm:</i></p> <p>a) <i>Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia và quy hoạch tổng thể phát triển các vùng kinh tế - xã hội;</i></p> <p>b) <i>Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;</i></p> <p>c) <i>Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;</i></p> <p>d) <i>Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực;</i></p> <p>đ) <i>Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.</i></p> <p>2. <i>Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm:</i></p> <p>a) <i>Xây dựng định hướng sử dụng đất cấp quốc gia;</i></p> <p>b) <i>Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất: tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng; diện tích một số loại đất gồm: đất trồng lúa trong đó có đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất quốc phòng, đất an ninh, đất khu công nghiệp, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất di tích danh thắng và đất xây dựng đô thị;</i></p> <p>c) <i>Phân bổ diện tích các loại đất đã xác định tại điểm b khoản này của kỳ quy hoạch đến các vùng kinh tế - xã hội;</i></p> <p>d) <i>Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và các vùng kinh tế - xã hội;</i></p> <p>đ) <i>Giải pháp tổ chức, thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Theo Luật đất đai 2003, “<i>Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</i>” và “<i>Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</i>” được quy định chung cho cả bốn cấp (hơn 40 chỉ tiêu) do vậy gây nên những bất cập:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về căn cứ, có những căn cứ ở quy hoạch của cấp này có nhưng cấp kia không có song do yêu cầu của công tác quản lý nhà nước về đất đai thì quy hoạch sử dụng đất vẫn được lập, gây nên tình trạng thực hiện Pháp luật không nghiêm. - Về nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp được quy định như nhau, dẫn đến tình trạng là chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh quá chi tiết. Từ

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>a) Điều tra, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tiềm năng đất đai;</p> <p>b) Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch;</p> <p>c) Xác định diện tích các loại đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Xác định diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án;</p> <p>đ) Xác định các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>b) Kế hoạch thu hồi diện tích các loại đất để phân bổ cho nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh;</p> <p>c) Kế hoạch chuyển diện tích đất chuyên trồng lúa nước và đất có rừng sang sử dụng vào mục đích khác, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong đất nông nghiệp;</p> <p>d) Kế hoạch khai hoang mở rộng diện tích đất để sử dụng vào các mục đích;</p> <p>đ) Cụ thể hóa kế hoạch sử dụng đất năm năm đến từng năm;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p>	<p>3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm (05) năm và hàng năm của cả nước;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất năm (05) năm của các ngành, lĩnh vực;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia kỳ trước;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trong kỳ kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm;</p> <p>c) Phân bổ kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm theo các vùng kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</p>	<p>đó không xác định rõ được trách nhiệm của từng cấp trong việc quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.</p> <p>Mặt khác, các căn cứ và nội dung giữa quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất các cấp cũng khác nhau.</p> <p>Chính vì vậy, dự thảo lần này quy định cụ thể về căn cứ và nội dung cho việc lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất của từng cấp nhằm khắc phục những tồn tại và hạn chế nêu trên.</p>
<p>Điều 22. Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và nhu cầu của thị</p>	<p>Điều 40 Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh</p> <p>1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</p> <p>b) Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng kinh tế - xã hội, của cấp tỉnh;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Gộp Điều 22, 23 sửa đổi thành các Điều quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>trường;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>đ) Định mức sử dụng đất;</p> <p>e) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;</p> <p>g) Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.</p> <p>2. Căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm năm và hàng năm của Nhà nước;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư thực hiện các dự án, công trình có sử dụng đất.</p> <p>Điều 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Điều tra, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tiềm năng đất đai;</p> <p>b) Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch;</p> <p>c) Xác định diện tích các loại đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Xác định diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án;</p> <p>đ) Xác định các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>b) Kế hoạch thu hồi diện tích các loại đất để phân bổ cho</p>	<p>đ) Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực;</p> <p>e) Định mức sử dụng đất;</p> <p>g) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm:</p> <p>a) Xây dựng định hướng sử dụng đất;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất bao gồm diện tích đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và diện tích theo nhu cầu sử dụng đất cấp tỉnh;</p> <p>c) Khoanh vùng các khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng;</p> <p>d) Phân bổ diện tích các loại đất đã xác định tại điểm b khoản này đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p> <p>đ) Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</p> <p>e) Giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.</p> <p>3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm:</p> <p>a) Kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm cấp quốc gia; quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm (05) năm và hàng năm của cấp tỉnh;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất năm (05) năm của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn cấp tỉnh;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh kỳ trước;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p> <p>c) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 68 của Luật này trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p>	<p>đất cấp huyện.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh;</p> <p>c) Kế hoạch chuyển diện tích đất chuyên trồng lúa nước và đất có rừng sang sử dụng vào mục đích khác, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong đất nông nghiệp;</p> <p>d) Kế hoạch khai hoang mở rộng diện tích đất để sử dụng vào các mục đích;</p> <p>đ) Cụ thể hóa kế hoạch sử dụng đất năm năm đến từng năm;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p>	<p><i>d) Xác định quy mô, địa điểm các công trình, dự án cấp quốc gia và cấp tỉnh sử dụng đất vào các mục đích quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 53, khoản 1 Điều 54 của Luật này thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</i></p> <p><i>đ) Xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.</i></p>	
<p>Điều 22. Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và nhu cầu của thị trường;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>đ) Định mức sử dụng đất;</p> <p>e) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;</p> <p>g) Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.</p> <p>2. Căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm năm và hàng năm của Nhà nước;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư thực hiện các dự án, công trình có sử dụng đất.</p>	<p>Điều 41 Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện</p> <p>1. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:</p> <p><i>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</i></p> <p><i>b) Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của cấp tỉnh, cấp huyện;</i></p> <p><i>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;</i></p> <p><i>d) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;</i></p> <p><i>đ) Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực cấp huyện, cấp xã;</i></p> <p><i>e) Định mức sử dụng đất;</i></p> <p><i>g) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.</i></p> <p>2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:</p> <p><i>a) Xây dựng định hướng sử dụng đất;</i></p> <p><i>b) Xác định diện tích các loại đất, bao gồm diện tích đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã;</i></p> <p><i>c) Khoanh định các khu vực sử dụng đất theo chức năng đến xã, phường, thị trấn;</i></p> <p><i>d) Phân bổ diện tích các loại đất đã xác định tại điểm b khoản này đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</i></p> <p><i>đ) Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Đối với khu vực đất trồng lúa, khu vực chuyển mục đích sử dụng đất quy</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Gộp Điều 22, 23 sửa đổi thành các Điều quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Điều tra, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tiềm năng đất đai;</p> <p>b) Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch;</p> <p>c) Xác định diện tích các loại đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Xác định diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án;</p> <p>đ) Xác định các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>b) Kế hoạch thu hồi diện tích các loại đất để phân bổ cho nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh;</p> <p>c) Kế hoạch chuyển diện tích đất chuyên trồng lúa nước và đất có rừng sang sử dụng vào mục đích khác, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong đất nông nghiệp;</p> <p>d) Kế hoạch khai hoang mở rộng diện tích đất để sử dụng vào các mục đích;</p> <p>đ) Cụ thể hóa kế hoạch sử dụng đất năm năm đến từng năm;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p>	<p><i>định tại các điểm a, b, c và đ khoản 1 Điều 68 của Luật này thì xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết đối với từng xã;</i></p> <p><i>e) Xây dựng giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất;</i></p> <p><i>g) Đối với những quận, thị xã mà nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch đô thị phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất của quận, thị xã nhưng phải lập kế hoạch sử dụng đất; trường hợp nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch đô thị chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì phải điều chỉnh quy hoạch đô thị cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.</i></p> <p><i>3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, bao gồm:</i></p> <p><i>a) Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</i></p> <p><i>b) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;</i></p> <p><i>c) Nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch của các ngành, lĩnh vực, của các cấp;</i></p> <p><i>d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</i></p> <p><i>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:</i></p> <p><i>a) Rà soát, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;</i></p> <p><i>b) Xác định diện tích các loại đất, bao gồm diện tích đã được phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã trong năm kế hoạch;</i></p> <p><i>c) Xác định diện tích, vị trí các công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 53, khoản 1 Điều 54 của Luật này để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</i></p> <p><i>d) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c và đ khoản 1 Điều 68 của Luật này trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</i></p> <p><i>đ) Xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;</i></p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	g) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.	
<p>Điều 30. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trình Chính phủ xét duyệt.</p> <p>2. Chính phủ quy định cụ thể việc lập, xét duyệt, điều chỉnh, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh.</p>	<p>Điều 42 Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</p> <p>b) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia và quy hoạch tổng thể phát triển các vùng kinh tế - xã hội;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, an ninh;</p> <p>e) Định mức sử dụng đất;</p> <p>g) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Xây dựng định hướng sử dụng đất quốc phòng, an ninh;</p> <p>b) Xác định nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, an ninh trong kỳ quy hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước;</p> <p>c) Xác định vị trí, diện tích đất quốc phòng, an ninh để giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Các giải pháp để tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh.</p> <p>3. Căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm cấp quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh;</p> <p>b) Nhu cầu sử dụng đất năm (05) năm quốc phòng, an ninh;</p> <p>c) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Thiết kế như quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp hành chính để đảm bảo tính thống nhất về mặt pháp luật đối với các loại hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>sử dụng đất.</i></p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh kỳ trước;</p> <p>b) Xác định khu vực, diện tích đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh trong kế hoạch năm (05) năm và cụ thể đến từng năm;</p> <p>c) Xác định cụ thể vị trí, diện tích đất quốc phòng, an ninh bàn giao lại cho địa phương quản lý trong năm (05) năm;</p> <p>d) Các giải pháp để tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh.</p>	
<p>Điều 25. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Chính phủ tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân huyện thuộc tỉnh tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị trấn thuộc huyện.</p> <p>Ủy ban nhân dân huyện, quận thuộc thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân thị xã, thành phố thuộc tỉnh tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các đơn vị hành chính cấp dưới, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân xã không thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị trong kỳ quy hoạch sử dụng đất tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.</p> <p>5. Quy hoạch sử dụng đất của xã, phường, thị trấn được</p>	<p>Điều 43 Trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Chính phủ tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì giúp Chính phủ trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; tổ chức lấy ý kiến đóng góp của nhân dân trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p> <p>4. Bộ Quốc phòng tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; Bộ Công an tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh.</p> <p>5. Nhà nước bảo đảm vốn ngân sách và cân đối trong kế hoạch chi ngân sách hàng năm cho việc lập và kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp theo quy định sau:</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung</p> <p>- Về cơ bản trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện vẫn được quy định theo Luật hiện hành, bỏ quy định về trách nhiệm trong việc lập quy hoạch cấp xã. Ngoài ra, bổ sung một số khoản nhằm quy định cụ thể trách nhiệm của Bộ Quốc phòng tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; Bộ Công an tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh.</p> <p>- Luật hiện hành chưa có</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>lập chi tiết gắn với thửa đất (sau đây gọi là quy hoạch sử dụng đất chi tiết); trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, cơ quan tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất phải lấy ý kiến đóng góp của nhân dân.</p> <p>Kế hoạch sử dụng đất của xã, phường, thị trấn được lập chi tiết gắn với thửa đất (sau đây gọi là kế hoạch sử dụng đất chi tiết).</p> <p>6. Ủy ban nhân dân cấp có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>7. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được trình đồng thời với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.</p>	<p><i>a) Kinh phí lập và kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp cân đối trong kế hoạch chi ngân sách hàng năm;</i></p> <p><i>b) Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh và kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; xây dựng đơn giá lập và kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</i></p> <p><i>c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng đơn giá lập và kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh;</i></p> <p><i>6. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</i></p>	<p>điều khoản quy định về việc bố trí kinh phí trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dẫn đến tình trạng các địa phương không chủ động về ngân sách và cân đối trong kế hoạch chi ngân sách hàng năm. Vì vậy, bổ sung một khoản nhằm đảm bảo nguồn kinh phí ổn định cho công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p>
	<p>Điều 44 <i>Thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</i></p> <p><i>1. Trách nhiệm thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định sau đây:</i></p> <p><i>a) Hội đồng thẩm định quốc gia do Thủ tướng Chính phủ thành lập để thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</i></p> <p><i>b) Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</i></p> <p><i>c) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</i></p> <p><i>2. Cơ quan chủ trì thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, chuyên gia, nhà khoa học; tổ chức họp hội đồng thẩm định và thông báo kết quả thẩm định đến cơ quan có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</i></p> <p><i>Trong trường hợp cần thiết, cơ quan chủ trì thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa nước, đất rừng phòng hộ,</i></p>	<p>Điều mới: Luật hóa Nghị định số 69/2009/NĐ-CP</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>đất rừng đặc dụng.</i></p> <p>3. Nội dung thẩm định quy hoạch sử dụng đất, bao gồm:</p> <p>a) Cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học của việc lập quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của các phương án quy hoạch sử dụng đất với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương;</p> <p>c) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;</p> <p>d) Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất, bao gồm:</p> <p>a) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội;</p> <p>c) Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>5. Kinh phí tổ chức thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xác định thành một mục riêng trong kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p>	
<p>Điều 26. Thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Quốc hội quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước do Chính phủ trình.</p> <p>2. Chính phủ xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của đơn vị hành chính cấp dưới trực tiếp.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã quy định tại khoản 4 Điều 25 của Luật này.</p>	<p>Điều 45 Phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Quốc hội phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>cấp quốc gia.</i></p> <p>2. Chính phủ phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; <i>quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh.</i></p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>cấp huyện.</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Về cơ bản thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện vẫn theo Luật hiện hành.</p> <p>- Sửa khoản 4.</p>
<p>Điều 27. Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Có sự điều chỉnh mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội,</p>	<p>Điều 46 Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Có sự điều chỉnh mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc</p>	<p>Giữ nguyên:</p> <p>Nội dung cơ bản giữ nguyên</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>quốc phòng, an ninh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất;</p> <p>b) Do tác động của thiên tai, chiến tranh làm thay đổi mục đích, cơ cấu, vị trí, diện tích sử dụng đất;</p> <p>c) Có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp trên trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất của cấp mình;</p> <p>d) Có sự điều chỉnh địa giới hành chính của địa phương.</p> <p>2. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc có sự thay đổi về khả năng thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là một phần của nội dung quy hoạch sử dụng đất. Nội dung điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất là một phần của nội dung kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp nào thì có thẩm quyền quyết định, xét duyệt điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp đó.</p>	<p>phòng, an ninh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất;</p> <p>b) Do tác động của thiên tai, chiến tranh làm thay đổi mục đích, cơ cấu, vị trí, diện tích sử dụng đất;</p> <p>c) Có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp trên trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất của cấp mình;</p> <p>d) Có sự điều chỉnh địa giới hành chính của địa phương.</p> <p>2. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc có sự thay đổi về khả năng thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là một phần của quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất là một phần của kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.</p> <p>4. <i>Người</i> có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp nào thì có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp đó.</p>	
	<p>Điều 47 Điều kiện của tổ chức hoạt động tư vấn quy hoạch sử dụng đất</p> <p><i>1. Tổ chức hoạt động tư vấn quy hoạch sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:</i></p> <p><i>a) Được thành lập theo quy định của pháp luật;</i></p> <p><i>b) Có người phụ trách kỹ thuật, có đội ngũ cán bộ, có thiết bị, công cụ đáp ứng yêu cầu.</i></p> <p><i>2. Chính phủ quy định chi tiết điều kiện của tổ chức, cá nhân hoạt động tư vấn quy hoạch sử dụng đất.</i></p>	<p>Điều mới</p> <p>Luật Đất đai năm 2003 chưa có quy định về nội dung này. Qua đánh giá, tổng kết công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho thấy công tác tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa được quan tâm dẫn đến nhiều hạn chế, bất cập trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (chất lượng quy hoạch thấp; tính pháp lý</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		của các tổ chức, cá nhân tư vấn...), do đó Luật mới bổ sung nội dung về điều kiện của tổ chức hoạt động tư vấn quy hoạch sử dụng đất và sẽ được Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết.
<p>Điều 28. Công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>Trong thời hạn không quá ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc xét duyệt, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được công bố công khai theo quy định sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết của địa phương tại trụ sở Ủy ban nhân dân; 2. Cơ quan quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương tại trụ sở cơ quan và trên các phương tiện thông tin đại chúng; 3. Việc công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân và cơ quan quản lý đất đai được thực hiện trong suốt thời gian của kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có hiệu lực. 	<p>Điều 48 Công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai trong thời hạn không quá ba mươi ngày, kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. 2. Cơ quan quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cùng cấp tại trụ sở cơ quan và trên phương tiện thông tin đại chúng. 3. Việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp được thực hiện trong suốt thời gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có hiệu lực. 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Quy định rõ: “Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.</p>
<p>Điều 29. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chính phủ tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. <p>Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương cấp dưới trực tiếp.</p>	<p>Điều 49 Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chính phủ tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. <p>Thủ tướng Chính phủ căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia do Quốc hội phê duyệt, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện tổ chức, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quy hoạch, kế</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Bổ sung “Thủ tướng Chính phủ căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia do Quốc hội phê duyệt, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn tổ chức, chỉ đạo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; phát hiện, ngăn chặn các hành vi sử dụng đất trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố.</p> <p>2. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố có diện tích đất phải thu hồi mà Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo mục đích đã xác định trước khi công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nếu người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định của pháp luật.</p> <p>Nhà nước nghiêm cấm mọi hoạt động tự ý xây dựng, đầu tư bất động sản trong khu vực đất phải thu hồi để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình gắn liền với đất phải thu hồi mà làm thay đổi quy mô, cấp công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p> <p>3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án, công trình hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau ba năm không được thực hiện theo kế hoạch thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh hoặc hủy bỏ và công bố.</p>	<p>hoạch sử dụng đất <i>trên địa bàn cấp xã</i>.</p> <p>2. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố có diện tích đất phải thu hồi theo quy hoạch sử dụng đất mà Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi đất thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và <i>được thực hiện các quyền</i> theo quy định của pháp luật; nếu người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.</p> <p>Nhà nước nghiêm cấm mọi hoạt động tự ý xây dựng, <i>trồng cây lâu năm</i> trong khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình gắn liền với đất phải thu hồi mà làm thay đổi quy mô, cấp công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p> <p>3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án, công trình hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau ba (03) năm không được thực hiện theo kế hoạch thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải hủy bỏ và công bố.</p> <p>4. <i>Trong trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.</i></p>	<p>an” để thực hiện theo Nghị quyết số 17/2011/QH13 của Quốc hội và xác định rõ vai trò, trách nhiệm của Chính phủ trong việc phân bổ quỹ đất của quốc gia;</p> <p>- Để đảm bảo tính liên tục trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, bổ sung thêm khoản 4 “<i>Trong trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt</i>” đáp ứng yêu cầu về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng khi quy hoạch sử dụng đất của giai đoạn tiếp theo chưa được phê duyệt. Mặt khác, không gây áp lực cho chính quyền trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong khi các chỉ tiêu quy</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>Điều 50 Báo cáo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p><i>1. Hàng năm, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đến ngày 31 tháng 12; thời hạn nộp báo cáo được quy định như sau:</i></p> <p><i>a) Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 01 năm sau;</i></p> <p><i>b) Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 31 tháng 01 năm sau;</i></p> <p><i>c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 02 năm sau.</i></p> <p><i>2. Hàng năm, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh đến ngày 31 tháng 12 về Bộ Tài nguyên và Môi trường; thời hạn nộp báo cáo trước ngày 31 tháng 01 năm sau.</i></p> <p><i>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cả nước để báo cáo Chính phủ trước ngày 15 tháng 3 năm sau và báo cáo Quốc hội vào kỳ họp thường kỳ đầu tiên của năm sau.</i></p> <p><i>4. Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với năm cuối của kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu thì phải kèm theo báo cáo tổng hợp việc thực hiện cả kỳ kế hoạch sử dụng đất.</i></p> <p><i>Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với năm cuối của kỳ quy hoạch sử dụng đất thì phải kèm theo báo cáo tổng hợp việc thực hiện cả kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối và báo cáo tổng hợp việc thực hiện cả kỳ quy hoạch sử dụng đất.</i></p>	<p>hoạch sử dụng đất kỳ trước chưa thực hiện hết.</p> <p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật hóa Điều 28 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; - Luật Đất đai năm 2003 chưa có điều khoản này. - Bổ sung Điều này nhằm luật hóa công tác báo cáo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đưa công tác báo cáo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành một nhiệm vụ quan trọng, trên cơ sở đó nâng cao chất lượng của việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
	<p>Điều 51 Giám sát, kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p><i>1. Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội, Hội đồng dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, các Đoàn Đại biểu Quốc hội, Đại biểu Quốc hội giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</i></p>	<p>- Điều mới</p> <p>Theo Luật Đất đai 2003 việc kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lồng ghép</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>Hội đồng nhân dân các cấp giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.</i></p> <p><i>2. Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường trong phạm vi quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo, thực hiện việc kiểm tra quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</i></p> <p><i>Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn các hành vi sử dụng đất trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố.</i></p> <p><i>3. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân có quyền hạn và trách nhiệm giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phối hợp với các cơ quan nhà nước trong việc bảo đảm thực hiện nghiêm các quy định của Nhà nước về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</i></p>	<p>trong Điều 29 và tại điểm k khoản 2 Điều 6 quy định về: “quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất”. Tuy nhiên chưa có quy định đầy đủ về giám sát việc sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dẫn đến còn nhiều bất cập:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tình trạng vi phạm pháp luật đất đai trong thời gian qua diễn ra khá phổ biến, đặc biệt là dự án treo, việc sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không được phát hiện kịp thời; + Hoạt động giám sát việc sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của hệ thống cơ quan quyền lực Nhà nước trong thời gian qua mới chủ yếu thông qua báo cáo của cơ quan tài nguyên và môi trường các cấp; + Công tác thanh tra, kiểm tra chỉ mang tính giai đoạn hoặc thời điểm và gắn liền với hoạt động

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>xử lý vi phạm, trong khi đó hoạt động giám sát lại là công việc theo dõi thường xuyên, liên tục và có hành động can thiệp hoặc khuyến nghị kịp thời khi mới xuất hiện các dấu hiệu vi phạm.</p> <p>Để đảm bảo quản lý chặt chẽ đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đảm bảo mục tiêu theo dõi thường xuyên, liên tục, có hành động can thiệp hoặc khuyến nghị kịp thời. Do vậy, cần xây dựng một điều mới về công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>Chính phủ sẽ quy định chi tiết nội dung này trong các văn bản dưới luật.</p>
	<p>Điều 52 Giải quyết một số nội dung phát sinh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi Luật này có hiệu lực thi hành</p> <p><i>1. Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải rà soát, bổ sung quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với quy định của Luật này khi lập kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm (2016-2020).</i></p> <p><i>2. Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thì phải lập bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vùng kinh tế - xã hội khi rà soát, lập kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm</i></p>	<p>Điều mới</p> <p>Quy định để xử lý các vấn đề phát sinh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi Luật này có hiệu lực thi hành.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>(2016-2020) cấp quốc gia theo quy định của Luật này.</p> <p>3. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện chưa được phê duyệt sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và danh mục các dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.</p>	
	<p style="text-align: center;">Chương V THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT Mục 1 THU HỒI ĐẤT</p>	<p>Theo Báo cáo Tổng kết thi hành Luật Đất đai và Báo cáo Tổng kết Nghị quyết số 26/NQ-TW, Kết luận số 22 của TƯ5 Sửa trên cơ sở Mục 4 của Luật Đất đai năm 2003.</p>
<p>Điều 38. Các trường hợp thu hồi đất Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế; 2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; 3. Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; 4. Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất; 5. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền; 6. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây: <ol style="list-style-type: none"> a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm; 		<p>Sửa đổi: Tách nội dung Điều này thành các Điều cụ thể dưới đây.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>b) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;</p> <p>7. Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;</p> <p>8. Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;</p> <p>9. Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước;</p> <p>10. Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn;</p> <p>11. Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn tháng liền;</p> <p>12. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.</p>		
<p>Điều 39. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng</p> <p>1. Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc khi dự án đầu tư có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.</p> <p>3. Sau khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi</p>	<p>Điều 53 Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng</p> <p><i>1. Các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, bao gồm:</i></p> <p><i>a) Làm nơi đóng quân;</i></p> <p><i>b) Xây dựng căn cứ quân sự;</i></p> <p><i>c) Xây dựng các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh;</i></p> <p><i>d) Xây dựng ga, cảng quân sự;</i></p> <p><i>đ) Xây dựng các công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ, văn hoá, thể thao phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh;</i></p> <p><i>e) Xây dựng kho tàng của lực lượng vũ trang nhân dân;</i></p> <p><i>g) Làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí;</i></p> <p><i>h) Xây dựng nhà trường, bệnh viện, nhà an dưỡng của lực lượng</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nội dung Khoản 1 được lấy từ khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2003. Để làm rõ trường hợp nào Nhà nước thu hồi đất vào mục đích quốc phòng, an ninh. - Nội dung Khoản 2 được bổ sung trên cơ sở Luật hóa quy định trong các Nghị định 181/2004/NĐ-CP, Nghị định số 17/2006/NĐ-

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, được công bố công khai, có hiệu lực thi hành, người bị thu hồi đất phải chấp hành quyết định thu hồi đất.</p> <p>Trường hợp người bị thu hồi đất không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất ra quyết định cưỡng chế. Người bị cưỡng chế thu hồi đất phải chấp hành quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại.</p>	<p>vũ trang nhân dân;</p> <p><i>i) Xây dựng nhà công vụ của lực lượng vũ trang nhân dân;</i></p> <p><i>k) Xây dựng cơ sở giam giữ, cơ sở giáo dục, trường giáo dưỡng do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý.</i></p> <p>2. Các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, bao gồm:</p> <p><i>a) Xây dựng trụ sở cơ quan, nhà công vụ được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước; trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;</i></p> <p><i>b) Xây dựng, mở rộng các công trình kết cấu hạ tầng: giao thông, điện lực, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, các công trình thu gom, xử lý chất thải, thông tin liên lạc, hệ thống dẫn, kho chứa xăng dầu, khí đốt và các công trình khác, bao gồm phần diện tích đất xây dựng công trình và vùng phụ cận;</i></p> <p><i>c) Xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, khoa học công nghệ, môi trường, ngoại giao; chợ, công viên cây xanh được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước;</i></p> <p><i>d) Để mở rộng các công trình có giá trị văn hóa, lịch sử được Nhà nước công nhận nằm trong khu đô thị và khu dân cư nông thôn;</i></p> <p><i>đ) Để phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;</i></p> <p><i>e) Để sử dụng cho các cơ sở tôn giáo;</i></p> <p><i>g) Làm nghĩa trang, nghĩa địa.</i></p> <p>3. Việc thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này phải căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>Trường hợp thu hồi đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để chuyển sang mục đích khác thì còn phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>4. Nhà nước thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt và giao cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định</p>	<p>CP và Nghị định số 84/2004/NĐ-CP làm rõ trường hợp nào Nhà nước thu hồi đất vào mục đích công cộng.</p> <p>- Bổ sung khoản 3 quy định về căn cứ thu hồi đất để giải quyết vướng mắc cơ bản trong thực tiễn thi hành Luật Đất đai năm 2003:</p> <p>+ Khó thực hiện thu hồi đất do làm mất quyền lợi của người sử dụng đất trong khi chưa có quy định về căn cứ cụ thể đối với từng trường hợp thu hồi đất, khắc phục tình trạng xử lý vụ việc cụ thể đã xảy ra tại địa phương có tính chất rất phức tạp.</p> <p>+ Thực tế địa phương thu hồi đất khó xác định cho đúng với từng trường hợp thu hồi đất cụ thể do có luật quy định có nhiều trường hợp thu hồi đất nhưng không rõ để áp dụng cơ chế giải quyết cho phù hợp, mới có một số quy định trong các ND của Chính phủ (NĐ 181/2004/NĐ-CP).</p> <p>- Khoản 4 quy định về hình thức Nhà nước thu</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.</i></p> <p><i>5. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại khoản 4 Điều này bao gồm Tổ chức phát triển quỹ đất, các doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp có đủ điều kiện hoạt động theo quy định của Chính phủ.</i></p>	<p>hồi đất nhằm hạn chế tình trạng giao đất theo dự án, tăng cường tính chủ động của Nhà nước trong việc thu hồi đất tạo quỹ đất sạch để đấu giá.</p> <p>- Khoản 5: quy định mở rộng cho cả các doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cũng được tham gia nhằm xã hội hóa công tác này.</p>
<p>Điều 40. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế</p> <p>1. Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế trong trường hợp đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và các dự án đầu tư lớn theo quy định của Chính phủ. Việc thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật này.</p> <p>2. Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.</p>	<p>Điều 54 Thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế, xã hội</p> <p><i>1. Các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, xã hội, bao gồm:</i></p> <p><i>a) Xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</i></p> <p><i>b) Để thực hiện các dự án đầu tư thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản;</i></p> <p><i>c) Để xây dựng khu đô thị mới, chỉnh trang đô thị hiện có; chỉnh trang và phát triển khu dân cư nông thôn; thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở cho người có thu nhập thấp;</i></p> <p><i>d) Để thực hiện các dự án đầu tư bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA);</i></p> <p><i>đ) Để thực hiện các dự án, công trình quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án, công trình quan trọng do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.</i></p> <p><i>2. Nhà nước thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt và giao cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phát triển</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Luật hóa quy định của: - Nghị định 181/2004/NĐ-CP - Nghị định 17/2006/NĐ-CP - Nghị định 84/2004/NĐ-CP - Làm rõ trường hợp nào Nhà nước thu hồi đất vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>kinh tế, xã hội theo quy định tại Điều 103 của Luật này.</i></p> <p><i>3. Việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, xã hội được thực hiện theo quy định tại các khoản 3 và khoản 5 Điều 53 của Luật này.</i></p>	
	<p>Điều 55 Thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai</p> <p>1. Các trường hợp thu đất do vi phạm pháp luật đất đai, bao gồm:</p> <p>a) Sử dụng đất không đúng mục đích;</p> <p>b) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;</p> <p>c) Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền; <i>đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này mà cố ý nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho;</i></p> <p>d) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;</p> <p>đ) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;</p> <p>e) Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và <i>đã bị xử phạt mà cố ý không chấp hành;</i></p> <p>g) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám (18) tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn (24) tháng liền;</p> <p>h) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng (12) liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn (24) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được <i>sự chấp thuận bằng văn bản</i> của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; <i>việc chấp thuận chỉ được thực hiện một lần và không quá thời hạn mười hai (12) tháng.</i></p> <p><i>Người bị thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại khoản này không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp; không được thanh toán giá trị đầu tư vào đất còn lại và tài sản gắn liền với đất.</i></p>	<p>Điều mới</p> <p>- Nội dung Điều này được tách ra từ Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003.</p> <p>- Bổ sung trường hợp thu hồi đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này mà cố ý nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho nhằm bổ sung chế tài mạnh nhất là thu hồi để xử lý vi phạm đang diễn ra phổ biến hiện nay như chuyển nhượng trái phép đất trồng lúa để chờ quy hoạch, găm, thu gom đất nông nghiệp lập dự án đầu tư phi nông nghiệp.</p> <p>- Bổ sung điều kiện thu hồi đất đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước thì chỉ thu hồi khi đã bị xử phạt mà cố ý không chấp hành, nhằm đảm bảo tính khả thi, phù hợp với cách xử lý vi phạm hành</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>2. Việc thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này phải căn cứ vào các văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật đất đai.</p>	<p>chính trong lĩnh vực đất đai hiện hành.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung quy định Người bị thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp; không được thanh toán giá trị đầu tư vào đất còn lại và tài sản gắn liền với đất nhằm đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, buộc người sử dụng đất có trách nhiệm sử dụng đất hiệu quả, ngăn chặn cơ chế xin cho trong việc giao đất. - Bổ sung khoản 2: Việc thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này phải căn cứ vào các văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật đất đai.
	<p>Điều 56 Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện</p> <p><i>1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện, bao gồm:</i></p> <p><i>a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước bị giải thể, phá sản,</i></p>	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nội dung Điều này được xây dựng trên cơ sở Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. - Khoản 2: việc thu hồi đất phải căn cứ vào các

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất thuê của Nhà nước mà trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;</i></p> <p><i>b) Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;</i></p> <p><i>c) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;</i></p> <p><i>d) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn.</i></p> <p><i>2. Việc thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này theo căn cứ sau:</i></p> <p><i>a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;</i></p> <p><i>b) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố chết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;</i></p> <p><i>c) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;</i></p> <p><i>d) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.</i></p>	<p>văn bản về chấm dứt việc sử dụng đất, tự nguyện trả lại đất, trên cơ sở Luật hóa quy định của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, thống nhất với quy định của pháp luật về giải thể, phá sản doanh nghiệp, sắp xếp lại hệ thống doanh nghiệp nhà nước, đơn vị sự nghiệp hiện nay, pháp luật về dân sự.</p>
<p>Điều 39. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng</p> <p>2. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.</p> <p>3. Sau khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, được công bố công khai, có hiệu lực thi hành, người bị thu hồi đất phải</p>	<p>Điều 57 Thông báo thu hồi đất và chấp hành quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội xã hội</p> <p>1. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi (90) ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi (180) ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.</p> <p><i>Trường hợp tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và những người có đất bị thu hồi đã thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt</i></p>	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Được xây dựng trên cơ sở khoản 2 và khoản 3 Điều 39 Luật Đất đai năm 2003; - Bổ sung quy định để rút ngắn thời gian thực hiện bồi thường; - Bổ sung trách nhiệm của người có đất bị thu hồi.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chấp hành quyết định thu hồi đất.</p> <p>Trường hợp người bị thu hồi đất không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất ra quyết định cưỡng chế. Người bị cưỡng chế thu hồi đất phải chấp hành quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại.</p>	<p><i>bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.</i></p> <p><i>2. Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình đo đạc, thống kê, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.</i></p> <p><i>3. Sau khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, được công bố công khai, có hiệu lực thì hành, người bị thu hồi đất phải chấp hành quyết định thu hồi đất.</i></p>	
<p>Điều 40. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế</p> <p>....</p> <p>2. Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.</p>	<p>Điều 58 Nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án mà Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất</p> <p><i>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác để thực hiện dự án đầu tư.</i></p> <p><i>2. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</i></p>	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Được xây dựng trên cơ sở khoản 2 Điều 40 Luật Đất đai năm 2003. - Nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác để thực hiện dự án đầu tư. Nhà nước sẽ không can thiệp trong trường hợp này.
<p>Điều 41. Việc thu hồi đất và quản lý quỹ đất đã thu hồi</p> <p>1. Nhà nước quyết định thu hồi đất và giao đất cho tổ chức phát triển quỹ đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thành lập để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và trực tiếp quản lý quỹ đất đã thu hồi đối với trường hợp sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố mà chưa có dự án đầu tư.</p> <p>2. Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt</p>	<p>Điều 59 Quản lý, sử dụng quỹ đất đã thu hồi</p> <p><i>Quỹ đất đã thu hồi được giao để quản lý, sử dụng theo quy định sau:</i></p> <p><i>1. Quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 53 của Luật này thì giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý đối với trường hợp chưa triển khai dự án đầu tư.</i></p> <p><i>2. Quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này thì giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Điều 103 của</i></p>	<p>Sửa đổi bổ sung:</p> <p>Sửa đổi trên cơ sở Điều 41 Luật Đất đai năm 2003 với tinh thần hầu hết quỹ đất thu hồi sẽ được đem đấu giá quyền sử dụng đất trừ trường hợp thu hồi đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>bằng và giao đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án đối với các trường hợp đã có dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>3. Cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất thực hiện việc thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật này thì đất đã thu hồi thuộc khu vực nông thôn được giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý, thuộc khu vực đô thị và khu vực đã được quy hoạch để phát triển đô thị được giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.</p>	<p><i>Luật này.</i></p> <p>3. <i>Quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 55 và khoản 1 Điều 56 của Luật này thì giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.</i></p>	<p>ích công cộng.</p>
<p>Điều 39. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng</p> <p>3. Sau khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, được công bố công khai, có hiệu lực thi hành, người bị thu hồi đất phải chấp hành quyết định thu hồi đất.</p> <p>Trường hợp người bị thu hồi đất không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất ra quyết định cưỡng chế. Người bị cưỡng chế thu hồi đất phải chấp hành quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại.</p>	<p>Điều 60 Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất</p> <p>1. Người có đất bị thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì <i>Chủ tịch</i> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất ra quyết định cưỡng chế. Người bị cưỡng chế thu hồi đất phải chấp hành quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại.</p> <p>2. <i>Điều kiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội, bao gồm:</i></p> <p><i>a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;</i></p> <p><i>b) Đã quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;</i></p> <p><i>c) Sau khi đại diện của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi;</i></p> <p><i>d) Có quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;</i></p> <p><i>đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng</i></p>	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Được xây dựng trên cơ sở khoản 3 Điều 39 Luật Đất đai năm 2003. - Bổ sung Điều mới quy định chung về cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất để tạo hành lang pháp lý cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cưỡng chế.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.</i></p> <p><i>3. Chính phủ quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều này; khoản 1 Điều 55 và điểm a, điểm d khoản 1 Điều 56 của Luật này.</i></p>	
<p>Điều 44. Thẩm quyền thu hồi đất</p> <p>1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được ủy quyền.</p>	<p>Điều 61 Thẩm quyền thu hồi đất</p> <p>1. <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định trong các trường hợp sau:</i></p> <p>a) <i>Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.</i></p> <p>b) <i>Thu hồi đất đối với trường hợp khu đất thu hồi có cả đất của người bị thu hồi đất quy định tại điểm a khoản này và khoản 2 Điều này.</i></p> <p>2. <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trong các trường hợp sau:</i></p> <p>a) <i>Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;</i></p> <p>b) <i>Thu hồi đất ở gắn liền với nhà ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam;</i></p> <p>c) <i>Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.</i></p> <p>3. <i>Người có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được ủy quyền.</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa đổi trên cơ sở Điều 44 Luật Đất đai năm 2003 và Luật hóa quy định của Chính phủ (NĐ 181, 84, 69) - Bổ sung thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. - Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất đối với trường hợp khu đất thu hồi có cả người bị thu hồi đất thuộc cấp tỉnh, cấp huyện quản lý để cải cách thủ tục hành chính trong thu hồi đất.
<p>Mục 3 GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p>Mục 2 GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 31. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p>	<p>Điều 62 Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Để khắc phục tồn tại</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:</p> <p>1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;</p> <p>2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.</p>	<p>1. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bao gồm:</p> <p>a) <i>Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện</i> đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>b) Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định.</p> <p>2. <i>Trường hợp giao đất, cho thuê đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để sử dụng vào mục đích khác thì ngoài các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này còn phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.</i></p>	<p>hiện nay:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thiếu quy định để lựa chọn, sàng lọc khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất như chưa sàng lọc được nhà đầu tư kém năng lực, chưa kiểm soát được tình trạng sau khi giao đất, cho thuê đất, tình trạng đất đã giao nhưng không sử dụng, sử dụng chậm tiến độ, để hoang hóa đang diễn ra phổ biến tại địa phương... - Để đảm bảo an ninh lương thực, bảo vệ môi trường gắn với phát triển kinh tế bền vững, bổ sung căn cứ văn bản chấp thuận cho phép của Thủ tướng Chính phủ, Chính phủ cần quy định chi tiết các căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, kế thừa nội dung Điều 27 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và luật hóa Điều 3 của Nghị quyết số 49/2010/QH12 ngày 19/6/2010 của Quốc hội đối với các dự án, công trình quan trọng quốc gia, Nghị định số

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		42/2012/NĐ-CP về quản lý, sử dụng đất lúa.
	<p>Điều 63 Điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế, xã hội</p> <p>1. Đối tượng được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế, xã hội phải đảm bảo các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>b) Phải ký quỹ thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>c) Có cam kết sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Quy định này nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Đất đai phải được giao, cho thuê cho người sử dụng đất có đủ năng lực. Tránh tình trạng chủ đầu tư không có năng lực nhưng xin giao đất, thuê đất rồi bán dự án.</p>
<p>Điều 32. Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác</p> <p>Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó.</p>	<p>Điều 64 Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác</p> <p>Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p>	Giữ nguyên
<p>Điều 33. Giao đất không thu tiền sử dụng đất</p> <p>Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 70 của Luật này;</p> <p>2. Tổ chức sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p> <p>3. Đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh;</p> <p>4. Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước;</p>	<p>Điều 65 Giao đất không thu tiền sử dụng đất</p> <p>Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 114 của Luật này;</p> <p>2. Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không nhằm mục đích kinh doanh;</p> <p>3. Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước;</p> <p>4. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 143 của Luật này.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Sửa đổi, bổ sung các Điều 33, 34, 35 của Luật Đất đai năm 2003 theo hướng:</p> <p>1- Thể chế Kết luận số 22 của Hội nghị TW 5: tiếp tục giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thường trú tại địa phương đang sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc đất do Nhà nước đã</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>5. Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân phơi, nhà kho; xây dựng các cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p> <p>6. Người sử dụng đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>7. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 99 của Luật này.</p>		<p>giao trước đây nhưng hết thời hạn giao đất mà hộ gia đình, cá nhân đó có nhu cầu tiếp tục sử dụng. Nhằm tạo ra sự bất bình đẳng trong xã hội như giữa nông dân với nông, lâm trường viên và với các đối tượng khác, nhân khẩu lao động nông nghiệp ở các thời điểm khác nhau, phá vỡ nguyên tắc chung về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.</p>
<p>Điều 34. Giao đất có thu tiền sử dụng đất</p> <p>Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở; Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyên nhượng hoặc cho thuê; Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; Tổ chức kinh tế được giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư. 	<p>Điều 66 Giao đất có thu tiền sử dụng đất</p> <p>Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở; Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Tổ chức kinh tế được giao đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh. 	<p>Chính phủ sẽ quy định cụ thể trường hợp này.</p> <p>2- Sửa đổi để đảm bảo sự bình đẳng trong sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh về nhà ở, kết cấu hạ tầng giữa chủ đầu tư trong nước và chủ đầu tư nước ngoài. Khắc phục tình trạng giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các lĩnh vực xã hội hóa, đất nghĩa trang, nghĩa địa nhưng thực tế sau khi được giao đất chủ đầu tư vẫn thực hiện giao dịch đất đai dưới hình thức mua bán, cho thuê, thế chấp tài sản gắn liền với</p>
<p>Điều 35. Cho thuê đất</p> <ol style="list-style-type: none"> Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây: 	<p>Điều 67 Cho thuê đất</p> <ol style="list-style-type: none"> Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm <i>hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</i> trong các trường hợp 	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>a) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p> <p>b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 mà thời hạn sử dụng đất đã hết theo quy định tại khoản 2 Điều 67 của Luật này;</p> <p>c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất từ ngày 01 tháng 01 năm 1999 đến trước ngày Luật có hiệu lực thi hành, trừ diện tích đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>d) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;</p> <p>đ) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;</p> <p>e) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;</p> <p>g) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng nhà ở để bán hoặc cho</p>	<p>sau đây:</p> <p>a) Hộ gia đình, cá nhân <i>sử dụng đất</i> để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p> <p>b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao <i>quy định tại Điều 114 của Luật này, đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền theo quy định tại Điều 115 của Luật này</i>;</p> <p>c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; <i>đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i>;</p> <p>d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;</p> <p>đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện các dự án đầu tư nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở để cho thuê</i>;</p> <p>e) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao <i>sử dụng</i> đất để xây dựng trụ sở làm việc.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Tổ chức sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;</p> <p>b) Đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.</p>	<p>đất.</p> <p>3- Khắc phục tình trạng không thống nhất khi xác định hình thức giao đất, cho thuê đất cho doanh nghiệp liên doanh theo Luật Đầu tư 2005. Vì hiện nay, doanh nghiệp liên doanh có cả trường hợp các nhà đầu tư đều là trong nước, vừa có trong nước và nước ngoài nhưng Luật Đất đai 2003 chỉ quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>4. Thu hẹp các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất và chuyển sang hình thức thuê đất là chủ yếu, đảm bảo bình đẳng trong sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh, đồng thời với các quy định khác:</p> <p>- Bổ sung quy định việc cho thuê đất cơ bản thực hiện theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, kể các đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang sử dụng đất sản xuất kinh doanh.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>thuê;</p> <p>b) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Việc thu hẹp này gắn với sửa Điều 40 nêu trên để hạn chế thực hiện thu hồi đất để giao theo chỉ định cho chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển kinh tế. - Riêng dự án kinh doanh nhà ở thống nhất các đối tượng theo hai loại: giao đất có thu tiền nếu kinh doanh nhà theo hình thức bán hoặc hỗn hợp cả bán hoặc cho thuê, Nhà nước cho thuê đất nếu kinh doanh nhà theo hình thức cho thuê nhà. - Thống nhất các đối tượng thuê đất đều được lựa chọn trả tiền hàng năm hoặc trả tiền 1 lần nhưng quyền và nghĩa vụ của người thuê đất khác với người được Nhà nước giao đất. - Bổ sung quy định miễn, giảm tiền thuê đất cho các trường hợp phải chuyển sang thuê đất nhưng hoạt động không vì mục đích kinh doanh là chính. - Bổ sung quy định những trường hợp đã được giao đất trước ngày

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
		<p>Luật này có hiệu lực thi hành để hạn chế xáo trộn đối với cộng đồng doanh nghiệp trong bối cảnh kinh tế khó khăn.</p> <p>5. Trong thời gian đợi tổng kết NQ 28 của Bộ Chính trị về đổi mới đất nông lâm trường, để tăng hiệu quả sử dụng đất, đề nghị vẫn giữ như hiện hành Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ, Ban quản lý rừng đặc dụng để giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân.</p>
<p>Điều 36. Chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>Việc chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất quy định tại Điều 13 của Luật này được thực hiện như sau:</p> <p>1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:</p> <p>a) Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản;</p> <p>b) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác;</p> <p>c) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;</p> <p>d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;</p> <p>đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;</p> <p>2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không</p>	<p>Điều 68 Chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>Việc chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất quy định tại Điều 10 của Luật này được thực hiện như sau:</p> <p>1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của người có thẩm quyền bao gồm:</p> <p>a) Chuyển <i>đất trồng lúa</i> sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối;</p> <p>b) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác;</p> <p>c) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;</p> <p>d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;</p> <p>đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở.</p> <p>2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này mà loại đất sau khi chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì người sử dụng</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: để giải quyết các vấn đề sau:</p> <p>1. Tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển đất nông nghiệp sang mục đích thương mại, dịch vụ, công nghiệp và chuyển sang mục đích làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh đều tính chung theo 1 giá đất trong khi đó giá đất thương mại, dịch vụ thường cao hơn giá đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh công nghiệp, kho bãi, gây thất thoát cho ngân sách nhà</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>thuộc quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng phải đăng ký với văn phòng của tổ chức có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) hoặc Ủy ban nhân dân xã nơi có đất;</p> <p>3. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng; thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 68 của Luật này;</p> <p>4. Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây:</p> <p>a) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;</p> <p>b) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;</p> <p>c) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi tiền sử dụng đất theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;</p> <p>d) Trả tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục</p>	<p>đất không phải xin phép người có thẩm quyền nhưng phải đăng ký với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.</p> <p>3. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng; thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 112 của Luật này.</p> <p>4. Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật này.</p>	<p>nước và không bảo đảm sự công bằng giữa những người sử dụng đất.</p> <p>2. Thiếu quy định về việc cho phép chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, trên cơ sở luật hóa Nghị định số 42/2012/NĐ-CP về quản lý, sử dụng đất lúa để đảm bảo an ninh lương thực.</p> <p>3. Thiếu quy định về chuyển mục đích gắn với chuyển hình thức sử dụng đất (giao đất, cho thuê đất), với chuyển quyền sử dụng đất (chuyển nhượng, góp vốn), với chuyển nhượng dự án có sử dụng đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đích sử dụng đối với trường hợp người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất; đ) Việc tính giá trị quyền sử dụng đất được áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</p>		
<p>Điều 37. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền.</p>	<p>Điều 69 Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định trong các trường hợp sau đây:</i></p> <p>a) <i>Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức;</i></p> <p>b) <i>Giao đất đối với cơ sở tôn giáo;</i></p> <p>c) <i>Giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài;</i></p> <p>d) <i>Giao đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;</i></p> <p>đ) <i>Cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh;</i></p> <p>e) <i>Cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ; hoạt động khoáng sản; sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; làm cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác;</i></p> <p>g) <i>Cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ.</i></p> <p>2. <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trong các trường hợp sau:</i></p> <p>a) <i>Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trừ trường hợp quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều này;</i></p> <p>b) <i>Giao đất đối với cộng đồng dân cư.</i></p> <p>3. <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Việc sửa đổi để giải quyết các vướng mắc: việc phân cấp mạnh thẩm quyền thu hồi, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho UBND cấp tỉnh, cấp huyện đang bộc lộ bất cập về vĩ mô như quỹ đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng tại các khu vực nhạy cảm, vùng biên giới, giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân với diện tích lớn khó kiểm soát. - Chuyển thẩm quyền của UBND sang Chủ tịch UBND; - Chuyển thẩm quyền cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ từ cấp huyện lên cấp tỉnh.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>4. Người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền.</p>	
	<p>Điều 70 Xử lý một số trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành</p> <p><i>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được xử lý như sau:</i></p> <p><i>a) Được 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;</i></p> <p><i>b) Có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 157 của Luật này đối với tổ chức kinh tế; có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 162 của Luật này đối với hộ gia đình, cá nhân; có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 166 của Luật này đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài.</i></p> <p><i>2. Tổ chức trong nước, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</i></p> <p><i>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được sử dụng đất theo quy định như sau:</i></p> <p><i>a) Được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này;</i></p> <p><i>b) Có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.</i></p> <p><i>4. Tổ chức kinh tế thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>Quy định này giải quyết một số nội dung liên quan đến các trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được sử dụng đất theo quy định như sau:</i></p> <p><i>a) Được tiếp tục sử dụng theo thời hạn còn lại của dự án;</i></p> <p><i>b) Có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 3 Điều 159 của Luật này.</i></p> <p><i>5. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được sử dụng đất theo quy định như sau:</i></p> <p><i>a) Được tiếp tục thuê đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật này;</i></p> <p><i>b) Có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 157 của Luật này.</i></p>	
	<p>CHƯƠNG VI BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT</p>	
<p>Điều 42. Bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi</p> <p>1. Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều</p>	<p>Điều 71 Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện quy định tại Điều 72 của Luật này thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền; giá đất tính tiền bồi thường theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.</p> <p>2. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ nhằm tổ chức lại sản xuất, bảo đảm đời sống.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo quy định hiện hành, việc bồi thường, hỗ trợ và điều tiết của Nhà nước cho người có đất bị thu hồi chưa rành mạch, vì vậy dẫn đến tình trạng: <ul style="list-style-type: none"> + Tiền hỗ trợ lớn hơn tiền bồi thường; + Khoản điều tiết của Nhà

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>38 và các điểm b, c, d, đ và g khoản 1 Điều 43 của Luật này.</p> <p>2. Người bị thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương lập và thực hiện các dự án tái định cư trước khi thu hồi đất để bồi thường bằng nhà ở, đất ở cho người bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở. Khu tái định cư được quy hoạch chung cho nhiều dự án trên cùng một địa bàn và phải có điều kiện phát triển bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.</p> <p>Trường hợp không có khu tái định cư thì người bị thu hồi đất được bồi thường bằng tiền và được ưu tiên mua hoặc thuê nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với khu vực đô thị; bồi thường bằng đất ở đối với khu vực nông thôn, trường hợp giá trị quyền sử dụng đất ở bị thu hồi lớn hơn đất ở được bồi thường thì người bị thu hồi đất được bồi thường bằng tiền đối với phần chênh lệch đó.</p> <p>4. Trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất mà không có đất để bồi thường cho việc tiếp tục sản xuất thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, người bị thu hồi đất còn được Nhà nước hỗ trợ để ổn định đời sống, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, bố trí việc làm mới.</p> <p>5. Trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi giá trị nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện trong giá trị được bồi thường, hỗ trợ.</p> <p>6. Chính phủ quy định việc bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi và việc hỗ trợ để thực hiện thu hồi đất.</p>	<p><i>chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư, ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ. Trường hợp bố trí vào khu tái định cư tập trung thì khu tái định cư phải bảo đảm có điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.</i></p> <p><i>4. Nhà nước điều tiết một phần nguồn thu từ đất để thực hiện việc hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.</i></p> <p><i>5. Trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản nghĩa vụ tài chính phải thực hiện vào số tiền được bồi thường.</i></p> <p><i>6. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, đúng quy định của pháp luật.</i></p>	<p>nước nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, người bị thu hồi đất và nhà đầu tư chưa được quy định.</p> <p>Vì vậy, dự thảo làm rõ nguyên tắc chung về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giá đất bồi thường là giá được xác định sát giá thị trường; làm rõ ngoài việc bồi thường và hỗ trợ, khi thu hồi đất nông nghiệp Nhà nước còn thực hiện điều tiết nguồn thu từ đất để thực hiện việc hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi. Đồng thời, quy định việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải lấy ý kiến của người có đất bị thu hồi, Mặt trận tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận trước khi phê duyệt nhằm đảm bảo quyền lợi, sự đồng thuận của người có đất bị thu hồi.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>Điều 72 Điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không phải là đất thuê, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 88 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 88 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp mà không phải là đất thuê, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 89 của Luật này.</p> <p>4. Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>	<p>Điều mới: Luật hóa Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, vì các quy định này đã phù hợp với thực tiễn hiện nay.</p>
	<p>Điều 73 Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định sau đây:</p> <p>a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 114, Điều 115 của Luật</p>	<p>Điều mới Luật hóa một số điều của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, đồng thời có sửa đổi, bổ sung phù hợp với đánh giá trong Báo tổng kết thi</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>này và phân diện tích do được thừa kế (nếu có);</p> <p>b) Diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định tại Điều 114, Điều 115 của Luật này thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp từ người khác mà không phải là đất thuê khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường đối với thời hạn sử dụng đất còn lại. Giá đất nông nghiệp tính bồi thường được xác định theo quy định tại Điều 98 của Luật này.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, ngoài việc được bồi thường về đất theo quy định còn được Nhà nước hỗ trợ các khoản sau:</p> <p>a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;</p> <p>b) Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm từ nguồn thu từ đất, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương;</p> <p>c) Hỗ trợ khác.</p> <p>4. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 71 của Luật này.</p>	<p>hành Luật Đất đai năm 2003, cụ thể như đã giải trình tại Điều quy định về nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.</p>
	<p>Điều 74 Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở để tái định cư; nếu không có đất ở, nhà ở để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở, ngoài việc được bồi thường còn được Nhà nước hỗ trợ di dời, hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ khác.</p> <p>3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà thuộc đối tượng không được bồi thường</p>	<p>Điều mới</p> <p>Luật hóa một số điều của ND số 197/2004/NĐ-CP, đồng thời có sửa đổi, bổ sung phù hợp với đánh giá trong Báo tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2003.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, xem xét cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở và phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.</p> <p>4. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo quy định.</p>	
	<p>Điều 75 Bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất ở</p> <p>1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập và tổ chức thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất để bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở cho người có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở.</p> <p>2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm bàn giao đất ở tái định cư, bán nhà ở tái định cư.</p> <p>3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường về đất ở và tài sản gắn liền với đất ở không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì được Nhà nước hỗ trợ để mua đủ suất tái định cư tối thiểu.</p>	<p>Điều mới</p> <p>Luật hóa một số điều của ND số 69/2009/NĐ-CP, đồng thời có sửa đổi, bổ sung phù hợp với đánh giá trong Báo tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2003.</p>
	<p>Điều 76 Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở</p> <p>1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đất đó không phải là đất thuê của Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại và được xem xét bố trí cho thuê đất mới đối với trường hợp phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Trường hợp đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nhưng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thì được bồi thường theo giá đất ở tại thời điểm quyết định thu hồi đất.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế sử dụng đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có</p>	<p>Điều mới:</p> <p>- Luật hóa một số điều tại ND số 197/2004/NĐ-CP và ND số 69/2009/NĐ-CP.</p> <p>- Bổ sung: đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại; trường hợp phải di</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>mục đích kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà đất đó không phải là đất thuê của Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền.</p> <p>4. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường.</p> <p>5. Tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 160 của Luật này, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường.</p> <p>6. Người sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất; nếu phải di chuyển thì được Nhà nước xem xét bố trí đất khác để xây dựng cơ sở mới.</p> <p>7. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động, kể cả trường hợp đất do cơ sở tôn giáo nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, khi Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đất còn lại không thể tiếp tục sử dụng được thì được Nhà nước xem xét bố trí đất khác để xây dựng cơ sở mới.</p>	<p>chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được xem xét bố trí cho thuê đất mới. Việc quy định như trên nhằm đảm bảo công bằng về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất có thời hạn, đồng thời giải quyết nhu cầu tiếp tục sử dụng đất của nhà đầu tư.</p>
<p>Điều 43. Những trường hợp thu hồi đất mà không bồi thường</p> <p>1. Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật</p>	<p>Điều 77 Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất</p> <p>Khi Nhà nước thu hồi đất, người bị thu hồi đất không được bồi thường về đất trong các trường hợp sau:</p> <p>1. Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật này;</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Luật hóa các quy định tại ND số 69/2009/NĐ-CP đã phù hợp với thực tiễn hiện nay, cụ thể: - Đất được Nhà nước</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>này;</p> <p>b) Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>c) Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng;</p> <p>d) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;</p> <p>đ) Đất thuê của Nhà nước;</p> <p>e) Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 50 của Luật này;</p> <p>g) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>2. Khi Nhà nước thu hồi đất, người bị thu hồi đất không được bồi thường về tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tài sản gắn liền với đất được tạo ra tại khu vực đất bị thu hồi sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;</p> <p>b) Tài sản gắn liền với đất được tạo ra trước khi có quyết định thu hồi đất mà trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thời điểm xây dựng công trình đó;</p> <p>c) Đất bị thu hồi thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật này.</p> <p>3. Người bị thu hồi đất quy định tại khoản 1 nhưng không thuộc khoản 2 Điều này được bồi thường thiệt hại</p>	<p>2. Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao và các công trình công cộng khác không có mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa <i>không có mục đích kinh doanh</i>;</p> <p>3. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng <i>trừ đất nông nghiệp của cộng đồng dân cư có chung dòng họ</i>;</p> <p>4. <i>Đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trừ trường hợp đất giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 65 của Luật này, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà đất đó có nguồn gốc đất thuê của Nhà nước</i>;</p> <p>5. <i>Đất được Nhà nước giao cho tổ chức có thu tiền sử dụng đất mà được miễn tiền sử dụng đất</i>;</p> <p>6. Đất thuê của Nhà nước;</p> <p>7. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 88 và Điều 89 của Luật này;</p> <p>8. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;</p> <p>9. Đất do hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh.</p>	<p>giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đất đó có nguồn gốc là đất thuê của Nhà nước;</p> <p>- Đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà được miễn tiền sử dụng đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi.</p> <p>4. Chính phủ quy định việc xử lý đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật này.</p>		
	<p>Điều 78 Bồi thường thiệt hại do bị hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất</p> <p><i>Người đang sử dụng đất hợp pháp mà bị hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất do các công trình công cộng mà Nhà nước đầu tư xây dựng thì được bồi thường thiệt hại theo quy định của Chính phủ.</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>Bổ sung mới nguyên tắc được bồi thường, hỗ trợ khi bị hạn chế quyền khi đầu tư các công trình công cộng nhằm bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.</p>
	<p>Điều 79 Bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p><i>1. Việc bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội được thực hiện theo quy định sau đây:</i></p> <p><i>a) Tài sản hợp pháp gắn liền với đất thì chủ sở hữu tài sản được bồi thường thiệt hại trừ các trường hợp quy định tại Điều 80 của Luật này;</i></p> <p><i>b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không thể tiếp tục sử dụng thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình mà vẫn tiếp tục sử dụng thì bồi thường theo thiệt hại thực tế;</i></p> <p><i>c) Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp;</i></p> <p><i>d) Nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại điểm b và điểm c khoản này thì được bồi thường bằng giá trị còn lại của nhà, công trình đó;</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>Bổ sung trên cơ sở Luật hóa ND số 197/2004/NĐ-CP đã phù hợp với thực tiễn hiện nay nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất bị hạn chế quyền.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>đ) Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.</i></p> <p><i>2. Khi người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá để xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất đối với trường hợp giá trị còn lại đó thuộc sở hữu của người tự nguyện trả lại đất. Việc thành lập Hội đồng định giá và trình tự, thủ tục, phương pháp xác định giá trị còn lại của tài sản thực hiện theo quy định của Chính phủ.</i></p>	
<p>Điều 43. Những trường hợp thu hồi đất mà không bồi thường</p> <p>....</p> <p>2. Khi Nhà nước thu hồi đất, người bị thu hồi đất không được bồi thường về tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tài sản gắn liền với đất được tạo ra tại khu vực đất bị thu hồi sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;</p> <p>b) Tài sản gắn liền với đất được tạo ra trước khi có quyết định thu hồi đất mà trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thời điểm xây dựng công trình đó;</p> <p>c) Đất bị thu hồi thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật này.</p> <p>3. Người bị thu hồi đất quy định tại khoản 1 nhưng không thuộc khoản 2 Điều này được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi.</p> <p>4. Chính phủ quy định việc xử lý đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và</p>	<p>Điều 80 Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà người bị thu hồi đất không được bồi thường về tài sản gắn liền với đất</p> <p>Khi Nhà nước thu hồi đất, người bị thu hồi đất không được bồi thường về tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau:</p> <p>1. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập sau thời điểm thông báo thu hồi đất;</p> <p>2. Nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng;</p> <p>3. Tài sản đã đầu tư trên đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 55 và các trường hợp quy định tại các điểm a, b và d khoản 1 Điều 56 của Luật này.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>- Được xây dựng trên cơ sở khoản 2 Điều 43</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
12 Điều 38 của Luật này.		
	<p>Điều 81 Giải quyết tồn tại một số trường hợp sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành</p> <p>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất có thời hạn do được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo thời hạn sử dụng đất còn lại.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo giá đất ở tại thời điểm quyết định thu hồi đất.</p> <p>3. Tổ chức đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất.</p> <p>4. Đối với đất do cơ sở tôn giáo đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, sản xuất lâm nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được hình thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, kể cả trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường.</p> <p>5. Chính phủ quy định cụ thể việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Quy định nhằm xử lý bồi thường đối với một số trường hợp sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành</p>
<p>MỤC 5</p> <p>ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, LẬP VÀ QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI</p>	<p>Chương VII</p> <p>ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	Mục 1 ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT	
<p>Điều 46. Đăng ký quyền sử dụng đất Việc đăng ký quyền sử dụng đất được thực hiện tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người đang sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 2. Người sử dụng đất thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này; 3. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất; 4. Người sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi thời hạn sử dụng đất hoặc có thay đổi đường ranh giới thửa đất; 5. Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. 	<p>Điều 82 Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p><i>1. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động được thực hiện tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất bằng hình thức trên giấy hoặc điện tử và đều có giá trị pháp lý như nhau.</i></p> <p><i>2. Đăng ký lần đầu được thực hiện trong các trường hợp sau:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a) Thừa đất được giao, cho thuê để sử dụng;</i> <i>b) Thừa đất đang được sử dụng mà chưa đăng ký;</i> <i>c) Thừa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký;</i> <i>d) Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa đăng ký.</i> <p><i>3. Đăng ký biến động được thực hiện đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký lần đầu mà có thay đổi trong các trường hợp sau:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</i> <i>b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên;</i> <i>c) Có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất;</i> <i>d) Có thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký;</i> <i>đ) Chuyển mục đích sử dụng đất;</i> <i>e) Có thay đổi thời hạn sử dụng đất;</i> <i>g) Chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; từ hình thức nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất;</i> <i>h) Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;</i> <i>i) Có thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất.</i> 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa đổi thuật ngữ thành <i>Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i> để phù hợp với sửa đổi phạm vi đăng ký đối với mọi thửa đất để Nhà nước quản lý (đăng ký cả với người sử dụng và người quản lý đất, kể cả thửa hợp pháp và chưa hợp pháp). Quy định việc đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho phù hợp quy định cấp GCN theo Luật sửa đổi các luật về đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009. - Cần quy định rõ tính bắt buộc phải đăng ký và quy định bổ sung chế tài để khắc phục tình trạng người SDD không tự giác đăng ký hiện nay; - Quy định hiện hành về các trường hợp đăng ký vừa chưa đầy đủ (Nghị định 181 và Thông tư 17 đã quy định thêm các trường hợp chuyển từ thuê sang giao đất, thay

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>4. Người sử dụng đất đã kê khai đăng ký đất đai được ghi vào sổ địa chính; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp nếu có nhu cầu và có đủ điều kiện theo quy định của Luật này.</p> <p>Trường hợp đăng ký lần đầu mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của pháp luật.</p> <p>5. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.</p> <p>6. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p>	<p>đổi hạn chế quyền; chia tách, hợp nhất người SDD; tách hợp thửa,...); chưa thống nhất (khoản 1, 2 và 3 quy định các trường hợp phải làm thủ tục đăng ký nhưng khoản 4 và 5 là quy định trường hợp được đăng ký); còn trùng lặp giữa khoản 2 và 3 (cùng là trường hợp chuyển quyền); chưa hợp lý đối với trường hợp đăng ký lần đầu với người đang sử dụng đất chưa được cấp GCN (vì thực tế nhiều trường hợp đã cấp GCN nhưng chưa được ghi vào hồ sơ địa chính do lỗi cơ quan đăng ký).</p> <p>- Bổ sung quy định thời điểm có hiệu lực của việc đăng ký.</p>
	<p>Điều 83 Trách nhiệm đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</p> <p>1. Người sử dụng đất, người được Nhà nước giao đất để quản lý có trách nhiệm kê khai đăng ký tất cả các thửa đất đang sử dụng, quản lý trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai đăng ký đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 và các điểm a, b, c, đ, e, g và h khoản 3 Điều 82 của Luật này;</p> <p>b) Người được giao đất để quản lý có trách nhiệm kê khai đăng ký đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 82 của Luật này;</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Quy định này nhằm bảo đảm tất cả các thửa đất phải được đăng ký làm cơ sở để cơ quan nhà nước quản lý tốt đất đai trong phạm vi cả nước.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>2. Việc đăng ký trong trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 82 của Luật này được thực hiện đồng thời khi giao đất, cho thuê đất và do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện.</p> <p>3. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu thì thực hiện kê khai đăng ký đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1, điểm a, b và d khoản 2 Điều 82 của Luật này.</p>	
<p>Điều 47. Lập và quản lý hồ sơ địa chính</p> <p>1. Hồ sơ địa chính bao gồm:</p> <p>a) Bản đồ địa chính;</p> <p>b) Sổ địa chính;</p> <p>c) Sổ mục kê đất đai;</p> <p>d) Sổ theo dõi biến động đất đai.</p> <p>2. Nội dung hồ sơ địa chính bao gồm các thông tin về thửa đất sau đây:</p> <p>a) Số hiệu, kích thước, hình thể, diện tích, vị trí;</p> <p>b) Người sử dụng thửa đất;</p> <p>c) Nguồn gốc, mục đích, thời hạn sử dụng đất;</p> <p>d) Giá đất, tài sản gắn liền với đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện và chưa thực hiện;</p> <p>đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quyền và những hạn chế về quyền của người sử dụng đất;</p> <p>e) Biến động trong quá trình sử dụng đất và các thông tin khác có liên quan.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, hướng dẫn việc lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính.</p>	<p>Điều 84 Hồ sơ địa chính</p> <p>1. Hồ sơ địa chính bao gồm các tài liệu dạng giấy hoặc dạng số thể hiện thông tin chi tiết về từng thửa đất, người quản lý đất, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, các quyền và thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính và việc lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính; lộ trình chuyển đổi hồ sơ địa chính dạng giấy sang hồ sơ địa chính dạng số.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Quy định về tài liệu hồ sơ địa chính và nội dung hồ sơ địa chính trong Luật hiện hành chỉ đơn thuần là các quy định về kỹ thuật. Các nội dung quy định này rất dễ thay đổi trong điều kiện kỹ thuật, công nghệ đang ngày càng phát triển. Hiện nay nhiều nước trên thế giới đã không còn lập hồ sơ địa chính dạng giấy nữa mà đã chuyển sang xây dựng cơ sở dữ liệu. Do đó, nếu quy định cứng trong Luật sẽ gây trở ngại, chậm trễ trong việc sửa đổi cho phù hợp với thực tế.</p> <p>- Bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan đăng ký trong việc lập, quản lý, cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên hồ sơ địa chính.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	MỤC 2 CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT	
<p>Điều 48. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo một loại thống nhất trong cả nước do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành; đối với nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ xác nhận quyền sở hữu vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản này khi có yêu cầu của chủ sở hữu.</p> <p>2. 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 đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về dân sự trước ngày 01 tháng 8 năm 2009 vẫn có giá trị pháp lý và không phải đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này; trường hợp người đã được cấp giấy chứng nhận có nhu cầu cấp đổi thì được đổi sang loại giấy mới theo quy định của Luật này và không phải nộp lệ phí.</p>	<p>Điều 85 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo một loại thống nhất trong cả nước. <i>Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</i></p> <p>2. 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 đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 vẫn có giá trị pháp lý và không phải đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp người đã được cấp giấy chứng nhận có nhu cầu cấp đổi thì được đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: bỏ Quy định tại đoạn 2 và 3 khoản 2 (Khi chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì người nhận quyền được cấp GCN mới) là không hợp lý, làm hạn chế giá trị sử dụng của GCN và làm phức tạp thêm thủ tục do phải trình ký GCN mới. Để xử lý bất cập này, hiện nay, Bộ TNMT đã ban hành Thông tư số 20/2010/BTNMT cho phép xác nhận thay đổi vào các loại GCN đã cấp đối với trường hợp chuyển quyền.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Khi chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này.</p> <p>Trường hợp chưa được cấp một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản này thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này.</p> <p>3. Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>		
	<p>Điều 86 Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo từng thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp tại cùng một xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chung cho các thửa đất đó.</p> <p>2. Thửa đất có nhiều người sử dụng đất, nhiều chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho từng người sử dụng đất, từng chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hoặc cấp chung một giấy và trao cho người đại diện.</p> <p>3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng thì</p>	<p>Điều mới</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật hóa Điều 3 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP - Sửa đổi quy định việc cấp 1 GCN cho nhiều thửa đất để áp dụng với tất cả các loại đất nông nghiệp. - Sửa đổi quy định cấp GCN đối với thửa đất có nhiều người cùng sử dụng phải ghi tên tất cả mọi người vào giấy để tránh nhầm lẫn về quyền của người sử dụng đất khi thực hiện giao dịch về đất đai - Khoản 3 của Điều Luật sửa so với quy định của Nghị định số

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</i></p>	<p>88/2009/NĐ-CP để tranh hiểu nhầm (phải nộp tiền rồi mới trình ký GCN) và tháo gỡ vướng mắc trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm (như đã hướng dẫn tại Điều 9 Thông tư 20/2010/TT-BTNMT)</p>
<p>Điều 49. Những trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: 1. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, trừ trường hợp thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn; 2. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 3. Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và Điều 51 của Luật này mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 4. Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ; tổ chức sử dụng đất là pháp nhân mới được hình thành do các bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất; 5. Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan</p>	<p>Điều 87 Những trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này:</i> <i>a) Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 88 và Điều 89 của Luật này mà chưa được cấp Giấy chứng nhận;</i> <i>b) Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</i> <i>c) Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ;</i> <i>d) Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;</i> <i>d) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;</i> <i>e) Người sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</i> <i>g) Người mua nhà ở gắn liền với đất ở;</i> <i>h) Người được Nhà nước thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở;</i> <i>i) Người sử dụng đất tách thửa, hợp thửa; nhóm người sử dụng đất hoặc các thành viên hộ gia đình, hai vợ chồng, tổ chức sử</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Quy định hiện hành về các trường hợp cấp GCN còn chưa đầy đủ (như thiếu các trường hợp cấp GCN khi tách thửa, hợp thửa,...); hơn nữa quy định hiện hành không cấp GCN đối với trường hợp sử dụng đất công ích của xã là không đầy đủ, còn nhiều trường hợp khác không cấp GCN đã được quy định tại Điều 41 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP. Ngoài ra, còn một số trường hợp sử dụng đất vào mục đích công cộng không cần thiết phải cấp GCN như: đất xây dựng các công trình công cộng do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý như chợ, sân thể thao, khu vui chơi giải trí ngoài trời, nghĩa trang,</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;</p> <p>6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất;</p> <p>7. Người sử dụng đất quy định tại các điều 90, 91 và 92 của Luật này;</p> <p>8. Người mua nhà ở gắn liền với đất ở;</p> <p>9. Người được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở.</p> <p>10. Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.</p>	<p><i>dụng đất chia tách, hợp nhất quyền sử dụng đất hiện có;</i></p> <p><i>k) Người sử dụng đất đề nghị cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận bị mất.</i></p> <p><i>2. Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:</i></p> <p><i>a) Người đang sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;</i></p> <p><i>b) Người sử dụng đất thuê, thuê lại của người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trừ trường hợp thuê, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất;</i></p> <p><i>c) Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng;</i></p> <p><i>d) Cơ quan nhà nước, tổ chức đang quản lý, sử dụng đất xây dựng các công trình công cộng bao gồm đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè; đường ống dẫn nước, dẫn xăng, dầu, khí; đường dây truyền tải điện, truyền dẫn thông tin; đê, đập, hồ thủy lợi; đất làm quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm;</i></p> <p><i>đ) Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất xây dựng các công trình công cộng bao gồm chợ, sân thể thao, khu vui chơi giải trí ngoài trời, nghĩa trang, nghĩa địa không có mục đích kinh doanh; đất chưa sử dụng thuộc địa bàn quản lý hành chính của xã;</i></p> <p><i>e) Người sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng trái phép hoặc được giao, cho thuê không đúng thẩm quyền sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</i></p> <p><i>g) Người sử dụng đất thuộc khu chung cư, khu tập thể mà được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng làm sân, vườn, nơi vui chơi công cộng và các công trình công cộng khác phục vụ chung cho cộng đồng;</i></p> <p><i>h) Người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 88 và Điều 89 của Luật này.</i></p>	<p>nghĩa địa; đất thuộc khu chung cư, khu tập thể được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng làm sân, vườn, nơi vui chơi công cộng và các công trình công cộng khác phục vụ chung cho nhiều nhà chung cư, nhà tập thể</p> <p>Vì vậy cần bổ sung quy định cụ thể về những trường hợp không cấp GCN.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 50. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:</p> <p>a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p> <p>b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;</p> <p>c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;</p> <p>d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;</p> <p>e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc</p>	<p>Điều 88 Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:</p> <p>a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p> <p>b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính <i>trước ngày 15 tháng 10 năm 1993</i>;</p> <p>c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;</p> <p>d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;</p> <p>e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>g) <i>Các loại giấy tờ khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.</i></p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đất không có tranh chấp</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khoản 2, 3 và 4 bỏ quy định UBND xã xác nhận không có tranh chấp mà thay bằng “<i>không có tranh chấp</i>” để giảm bớt tình trạng cán bộ xã lợi dụng thẩm quyền xác nhận để gây khó khăn, phiền hà, cản trở việc cấp GCN. - Bổ sung quy định các loại giấy tờ khác và giao cho UBND cấp tỉnh quy định để căn cứ vào tình hình thực tế của từng tỉnh quy định cho phù hợp thực tế. - Bổ sung <i>quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn vào khoản 4.</i>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, nay được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>5. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các</p>	<p>thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, <i>không có tranh chấp</i>, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định thì được cấp <i>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i> và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc <i>quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn</i> đối với nơi chưa có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp <i>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i> và không phải nộp tiền sử dụng đất; <i>đối với diện tích đất ở vượt hạn mức quy định tại khoản 5 Điều 90 của Luật này và trường hợp sử dụng đất ở do lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</i></p> <p>5. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, <i>kiểu nại về đất đai</i> của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được <i>cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i> sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, <i>không có tranh chấp</i>, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc <i>quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm</i></p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</p> <p>7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>8. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có đơn đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>b) Được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.</p>	<p><i>dân cư nông thôn</i> thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</p> <p>7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>8. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, <i>đất nông nghiệp quy định tại Điều 116 của Luật này</i>, không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>	
<p>Điều 51. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác</p>	<p>Điều 89 Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất sử dụng đúng mục đích.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Điểm a khoản 2 bỏ quy định “<i>sử dụng không hiệu quả</i>” vì khó xác định trong thực tế; bổ sung thêm việc thu hồi</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>gắn liền với đất đối với phần diện tích đất sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả.</p> <p>2. Phần diện tích đất mà tổ chức đang sử dụng nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được giải quyết như sau:</p> <p>a) Nhà nước thu hồi phần diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, sử dụng không hiệu quả;</p> <p>b) Tổ chức phải bàn giao phần diện tích đã sử dụng làm đất ở cho Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh để quản lý; trường hợp doanh nghiệp nhà nước sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được Nhà nước giao đất mà doanh nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng một phần quỹ đất làm đất ở thì phải bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất xét duyệt trước khi bàn giao cho địa phương quản lý.</p> <p>3. Đối với tổ chức kinh tế lựa chọn hình thức thuê đất thì cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động;</p> <p>b) Có đề nghị bằng văn bản của tổ chức tôn giáo có cơ sở tôn giáo đó;</p> <p>c) Có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất của cơ sở tôn giáo đó.</p>	<p>2. Phần diện tích đất mà tổ chức đang sử dụng nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được giải quyết như sau:</p> <p>a) Nhà nước thu hồi phần diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, <i>cho mượn, cho thuê trái pháp luật</i>;</p> <p>b) Tổ chức phải bàn giao phần diện tích đã sử dụng làm đất ở cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý; trường hợp doanh nghiệp nhà nước sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được Nhà nước giao đất mà doanh nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng một phần quỹ đất làm đất ở thì phải bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất phê duyệt trước khi bàn giao cho địa phương quản lý.</p> <p>3. Đối với tổ chức đang sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 67 của Luật này thì cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Được Nhà nước cho phép hoạt động;</p> <p>b) <i>Không có tranh chấp</i>;</p> <p>c) <i>Không phải là đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.</i></p>	<p>đất đối với các trường hợp vi phạm khác theo các Điều 51, 52 Nghị định 181</p> <p>- <i>Bổ sung thêm cụm từ “cho mượn, cho thuê trái pháp luật” vào điểm a khoản 2;</i></p> <p>- <i>Sửa điểm b, điểm c khoản 4.</i></p>
<p>Điều 87. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao</p> <p>1. Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.</p>	<p>Điều 90 Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao</p> <p>1. Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.</p> <p>2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Khoản 2: <i>Bổ sung cụm từ “thực hiện theo quy định của Chính phủ” để</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở.</p> <p>3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.</p> <p>4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;</p> <p>b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;</p> <p>c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.</p> <p>5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này.</p>	<p>trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này thì việc xác định diện tích đất vườn, ao đó là đất ở thực hiện theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.</p> <p>4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;</p> <p>b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;</p> <p>c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.</p> <p>5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 128 và khoản 4 Điều 129 của Luật này.</p>	<p><i>làm căn cứ cho Chính phủ hướng dẫn quy định này không trái với quy định của Luật.</i></p> <p><i>- Thay cụm từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành bằng thời điểm 01 tháng 7 năm 2004.</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>Điều 91 Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng khác, rừng sản xuất là rừng trồng và cây lâu năm.</p> <p>2. Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản gắn liền với đất.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>- Luật chỉ quy định một số vấn đề cơ bản về cấp GCN đối với tài sản trên cơ sở Điều 4 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP và khoản 1 và 12 của Thông tư 17/2009/TT-TNMT</p> <p>Các trường hợp cụ thể được cấp GCN sẽ được quy định chi tiết trong Nghị định của Chính phủ.</p>
<p>Điều 52. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.</p> <p>3. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều này được ủy quyền cho cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường cùng cấp. Chính phủ quy định cụ thể điều kiện được ủy quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>	<p>Điều 92 Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>3. Người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều này được ủy quyền cho cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường cùng cấp.</p> <p>4. Đối với những địa phương đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thì người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với cả trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>5. Chính phủ quy định cụ thể điều kiện được ủy quyền cấp giấy</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Chuyển thẩm quyền của UBND sang thẩm quyền của Chủ tịch cho phù hợp với tính chất công việc thuộc thẩm quyền riêng.</p> <p>- Bổ sung thêm quy định đối với những nơi đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận giao cho Chủ tịch UBND tỉnh quy định để phù hợp với điều kiện và quá trình hiện đại hóa hệ thống đăng ký đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>4. Cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường cấp tỉnh và cấp huyện là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và thực hiện các thủ tục trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>	<p>chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>	
<p style="text-align: center;">MỤC 6 TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ GIÁ ĐẤT</p>	<p style="text-align: center;">CHƯƠNG VIII TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ GIÁ ĐẤT</p>	
	<p style="text-align: center;">Mục 1 TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>Điều 54. Nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất đai</p> <p>1. Nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất đai bao gồm:</p> <p>a) Tiền sử dụng đất trong các trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;</p> <p>b) Tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê;</p> <p>c) Thuế sử dụng đất;</p> <p>d) Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>đ) Tiền thu từ việc xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p>e) Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>g) Phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.</p>	<p>Điều 93 Các khoản thu tài chính từ đất đai</p> <p><i>1. Các khoản thu tài chính từ đất đai bao gồm:</i></p> <p>a) Tiền sử dụng đất trong các trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất;</p> <p>b) Tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê;</p> <p>c) Thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản thuế khác liên quan đến đất đai;</p> <p>d) Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>đ) Tiền thu từ việc xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p>e) Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>g) Phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.</p> <p>2. Chính phủ quy định cụ thể việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa tên Điều - Sửa đổi, bổ sung tên một số sắc thuế cho phù hợp với quy định hiện hành.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>2. Chính phủ quy định việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.</p>		
	<p>Điều 94 Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất <i>1. Căn cứ tính tiền sử dụng đất:</i> a) Mục đích sử dụng đất; b) Diện tích được giao, được công nhận quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng từ đất không phải đất ở sang đất ở; từ đất không phải đất ở, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa sang đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; c) Giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 99 của Luật này; d) Giá đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất trúng đấu giá. <i>2. Căn cứ tính tiền cho thuê đất:</i> a) Mục đích sử dụng đất thuê; b) Diện tích đất cho thuê; c) Thời hạn cho thuê đất; d) Giá đất để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 99 của Luật này; đ) Hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</p>	<p>Điều mới: Bổ sung trên cơ sở luật hóa các quy định tại ND số 120/2010/NĐ-CP, ND số 121/2010/NĐ-CP vì các quy định này đã phù hợp với thực tiễn hiện nay.</p>
<p>Điều 36. Chuyển mục đích sử dụng đất 4. Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây: a) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;</p>	<p>Điều 95 Nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất <i>Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều 68 của Luật này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây:</i> <i>1. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất;</i></p>	<p>Điều mới: - Được xây dựng trên cơ sở khoản 4 Điều 36 Luật Đất đai năm 2003. - Điều này chỉ quy định mang tính nguyên tắc, cụ thể sẽ do Nghị định hướng dẫn.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>b) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;</p> <p>c) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi tiền sử dụng đất theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;</p> <p>d) Trả tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất;</p> <p>đ) Việc tính giá trị quyền sử dụng đất được áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>2. <i>Nộp tiền thuê đất hàng năm theo loại đất sau khi được chuyển mục đích và được khấu trừ giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này;</i></p> <p>3. <i>Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất ở, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh;</i></p> <p>4. <i>Nộp tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất</i></p>	
<p>Điều 60. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</p> <p>1. Người sử dụng đất mà Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư;</p> <p>b) Sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;</p> <p>c) Thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, hộ gia đình nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>d) Nhà máy, xí nghiệp phải di dời theo quy hoạch;</p> <p>đ) Sử dụng đất để xây dựng nhà chung cư cho công nhân của các khu công nghiệp, ký túc xá sinh viên, nhà ở cho</p>	<p>Điều 96 Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</p> <p>Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:</p> <p>1. Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực <i>ưu đãi đầu tư</i>;</p> <p>2. <i>Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư</i>;</p> <p>3. Sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;</p> <p>4. Thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với nước, hộ gia đình nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, <i>vùng biên giới, hải đảo</i>;</p> <p>5. <i>Sử dụng đất sản xuất nông nghiệp đối với đồng bào dân tộc thiểu số</i>;</p> <p>6. Thực hiện chính sách cho thuê đất bãi bồi ven sông, ven biển đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Cur bản giữ nguyên quy định hiện hành, đồng thời bổ sung một số trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho phù hợp với thực tiễn hiện nay, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng đất ở vùng biên giới, hải đảo; - Sử dụng đất sản xuất nông nghiệp đối với đồng bào dân tộc thiểu số; - Tách việc sử dụng đất

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
người phải di dời do thiên tai; e) Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ. 2. Chính phủ quy định cụ thể việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	nhưng chưa được giao đất nông nghiệp hoặc thiếu đất sản xuất nông nghiệp; 7. Cơ sở sản xuất, kinh doanh di dời theo quy hoạch; 8. Sử dụng đất để xây dựng nhà chung cư cho công nhân của các khu công nghiệp, ký túc xá sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở cho người phải di dời do thiên tai; 9. Sử dụng đất của các đơn vị sự nghiệp; 10. Các trường hợp khác do Chính phủ quy định.	vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thành 2 điểm riêng để tránh nhầm lẫn việc được hưởng đồng thời hay chỉ một trong hai.
	Điều 97 Quỹ phát triển đất <i>1. Quỹ phát triển đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập.</i> <i>2. Quỹ phát triển đất được lập từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đấu giá quyền sử dụng đất và huy động các nguồn vốn khác.</i> <i>3. Quỹ phát triển đất được sử dụng vào các mục đích sau:</i> <i>a) Ứng vốn để tạo quỹ đất theo quy hoạch;</i> <i>b) Ứng vốn để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đầu tư phát triển hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất;</i> <i>c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.</i> <i>4. Thủ tướng Chính phủ quy định cụ thể việc lập, quản lý và hoạt động của Quỹ phát triển đất.</i>	Điều mới: Luật hóa Nghị định số 69/2009/NĐ-CP nhằm tạo cơ chế tài chính, nguồn vốn để thu hồi đất theo quy hoạch, phát triển quỹ đất, hỗ trợ tái định cư.
	MỤC 2 GIÁ ĐẤT	
Điều 55. Giá đất Giá đất được hình thành trong các trường hợp sau đây: 1. Do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định giá theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 56 của Luật này; 2. Do đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất;		Bỏ vì nội dung của Điều này không phản ánh được nội hàm của việc hình thành giá đất. Nhà nước định giá đất đã được quy định tại Điều 97 của Luật này.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>3. Do người sử dụng đất thỏa thuận về giá đất với những người có liên quan khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>		
<p>Điều 56. Giá đất do Nhà nước quy định 1. Việc định giá đất của Nhà nước phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây: a) Sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; khi có chênh lệch lớn so với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường thì phải điều chỉnh cho phù hợp; b) Các thửa đất liền kề nhau, có điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng hiện tại, cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch thì mức giá như nhau; c) Đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng hiện tại, cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch thì mức giá như nhau.</p>	<p>Điều 98 Nguyên tắc và phương pháp định giá đất 1. Giá đất do Nhà nước quy định phải đảm bảo nguyên tắc sau đây: a) Theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm Nhà nước có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và tính các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Luật này; b) Theo thời hạn sử dụng đất; c) Phù hợp với giá đất phổ biến của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã thực hiện thành công trong các trường hợp chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là giá đất thị trường) hoặc phù hợp với thu nhập từ việc sử dụng đất; d) Các thửa đất liền kề nhau có điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất như nhau, có cùng mục đích sử dụng, cùng một thời điểm thì có mức giá như nhau. 2. Việc xác định giá đất được áp dụng theo các phương pháp định giá đất sau đây: a) Phương pháp so sánh trực tiếp: là phương pháp xác định mức giá cho một đơn vị diện tích đất có mục đích sử dụng xác định, tại một thời điểm xác định thông qua việc phân tích mức giá đất của các thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá về mục đích sử dụng, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, diện tích, hình thể và tính pháp lý đã được chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong một khoảng thời gian xác định; b) Phương pháp thu nhập: là phương pháp xác định mức giá cho một đơn vị diện tích đất, căn cứ vào mức thu nhập ròng thu được hàng năm trên một đơn vị diện tích đất so với lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm (tính đến thời điểm xác định giá</p>	<p>Điều mới: - Xây dựng trên cơ sở khoản 1 Điều 56. - Sửa đổi nguyên tắc định giá đất: "sát giá thị trường trong điều kiện bình thường" thay bằng các nguyên tắc định giá đất quy định tại khoản 1.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>đất) của loại tiền Việt Nam đồng với kỳ hạn mười hai (12) tháng tại ngân hàng thương mại có mức lãi suất trung bình trên địa bàn;</i></p> <p><i>c) Phương pháp chiết trừ: là phương pháp xác định mức giá cho một đơn vị diện tích đất của thửa đất có tài sản gắn liền với đất, có mục đích sử dụng xác định, tại một thời điểm xác định bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất;</i></p> <p><i>d) Phương pháp thặng dư: là phương pháp xác định mức giá cho một đơn vị diện tích đất của thửa đất trống xác định, tại một thời điểm xác định nhưng có tiềm năng phát triển theo quy hoạch hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng tốt nhất bằng cách loại trừ phần chi phí ước tính (bao gồm thuế và lợi nhuận ròng) để tạo ra sự phát triển ra khỏi tổng giá trị phát triển giá định của bất động sản;</i></p> <p><i>3. Chính phủ quy định cụ thể việc áp dụng nguyên tắc, phương pháp định giá đối với từng loại đất.</i></p>	
<p>Điều 56. Giá đất do Nhà nước quy định</p> <p>2. Chính phủ quy định phương pháp xác định giá đất; khung giá các loại đất cho từng vùng, theo từng thời gian; trường hợp phải điều chỉnh giá đất và việc xử lý chênh lệch giá đất liền kề giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.</p> <p>3. Căn cứ vào nguyên tắc định giá đất quy định tại khoản 1 Điều này, phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất do Chính phủ quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xây dựng giá đất cụ thể tại địa phương trình Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến trước khi quyết định.</p> <p>4. Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định được công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng năm được sử dụng làm căn cứ để tính thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng</p>	<p>Điều 99 Giá đất do Nhà nước quy định Phương án 1 (gồm khoản 1, 2 và 3):</p> <p>1. Chính phủ quy định khung giá đất, <i>giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Khi giá đất thị trường tăng hoặc giảm trên 20% so với khung giá đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh và thời gian tăng hoặc giảm phải liên tục từ một trăm tám mươi (180) ngày trở lên thì Chính phủ điều chỉnh khung giá đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh cho phù hợp.</i></p> <p>2. Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, khung giá đất quy định tại khoản 1 Điều này và giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại Điều 100 của Luật này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng bảng giá đất tại địa phương trình Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến trước khi ban hành.</p> <p><i>Khi giá đất thị trường tăng hoặc giảm trên 20% so với bảng giá đất và thời gian tăng hoặc giảm phải liên tục từ sáu mươi (60)</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa giá đất liền kề giữa các tỉnh thành “<i>giá đất thuộc khu vực giáp ranh</i>”; - Dự thảo bỏ quy định bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm để khắc phục các hạn chế sau: <ul style="list-style-type: none"> + Giá đất trong bảng giá đất năm sau thường cao hơn năm trước nên người dân trì hoãn trong việc thực hiện thu hồi đất,

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đất; tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước.</p>	<p><i>ngày trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp và báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp tại kỳ họp gần nhất.</i></p> <p><i>Trường hợp chưa kịp điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp với giá đất thị trường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ nguyên tắc và phương pháp định giá đất quyết định giá đất cụ thể.</i></p> <p>3. Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất; Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; Tính các khoản thuế liên quan đến đất đai; Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. <p>Phương án 2: (gồm khoản 1, 2, 3 và 4)</p> <ol style="list-style-type: none"> Chính phủ quy định khung giá đất, <i>giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Khung giá đất được xây dựng định kỳ năm (05) năm một lần và được công bố vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.</i> Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, khung giá đất quy định tại khoản 1 Điều này và giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại Điều 100 của Luật này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng bảng giá đất tại địa phương trình Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ năm (05) năm một lần và được công bố vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ. <i>Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được sử dụng</i> 	<p>giải phóng mặt bằng để chờ giá đất năm sau.</p> <p>+ Một số loại đất trong bảng giá ít có sự biến động, trong khi hàng năm phải xây dựng, công bố giá đất mới gây tốn kém kinh phí của nhà nước.</p> <p>+ Việc áp dụng bảng giá đất để thực hiện các khoản thu của Nhà nước chưa rạch ròi, vừa gây thất thoát cho ngân sách, vừa gây thiệt hại cho người bị thu hồi đất, là nguyên nhân chính gây khiếu kiện của người dân.</p> <p>- Giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được sử dụng để làm căn cứ tính nghĩa vụ tài chính cho tất cả các trường hợp.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>để làm căn cứ trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Tính tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;</p> <p>b) Tính các khoản thuế liên quan đến đất đai;</p> <p>c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;</p> <p>d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>đ) Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>4. Căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp định giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể mà không được thấp hơn bảng giá đất để áp dụng trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật này; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;</p> <p>c) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất</p>	
	<p>Điều 10 Định giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương</p> <p>1. Khu vực đất giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có cùng điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng và có cùng mục đích sử dụng thì được phân thành một vùng giá trị đất.</p> <p>2. Căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất, cơ quan có chức năng xây dựng khung giá đất thực hiện việc xác định phạm vi, giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình Chính phủ ban hành.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất và giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương để ban hành giá các loại đất tại khu vực giáp ranh.</p>	<p>Điều mới</p> <p>Quy định này nhằm khắc tình trạng các địa phương không cùng nhau xác định được giá đất tại khu vực giáp ranh.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>Đối với những nơi chưa có giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì việc xây dựng giá đất tại khu vực giáp ranh thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan có chức năng xây dựng khung giá đất.</i></p>	
<p>Điều 57. Tư vấn giá đất 1. Tổ chức có đủ điều kiện, năng lực và được hoạt động dịch vụ về giá đất thì được tư vấn giá đất. 2. Việc xác định giá đất tư vấn phải tuân theo các nguyên tắc định giá đất, phương pháp xác định giá đất do Chính phủ quy định. 3. Giá đất tư vấn được sử dụng để tham khảo trong quản lý nhà nước về tài chính đất đai và trong hoạt động giao dịch về quyền sử dụng đất.</p>	<p>Điều 10 Tư vấn giá đất 1. Tổ chức có đủ điều kiện, năng lực và được hoạt động dịch vụ về giá đất thì được tư vấn giá đất. 2. Việc xác định giá đất tư vấn phải tuân theo các nguyên tắc định giá đất, phương pháp xác định giá đất do Chính phủ quy định. 3. Giá đất tư vấn được sử dụng để tham khảo trong quản lý nhà nước về tài chính đất đai và trong hoạt động giao dịch về quyền sử dụng đất. 4. <i>Tổ chức tư vấn giá đất được thực hiện dịch vụ trong các trường hợp sau:</i> <i>a) Theo yêu cầu của Nhà nước khi xây dựng khung giá đất; giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; bảng giá đất và xác định giá đất cụ thể;</i> <i>b) Theo yêu cầu của các bên khi thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến giá đất cụ thể;</i> <i>c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên có liên quan khi giải quyết khiếu nại về giá đất.</i> 5. <i>Tổ chức được hoạt động tư vấn giá đất khi có đủ các điều kiện sau đây:</i> <i>a) Các điều kiện quy định của pháp luật về giá;</i> <i>b) Có chức năng tư vấn giá đất theo quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật;</i> <i>c) Có định giá viên.</i></p>	<p>Sửa đổi bổ sung: Luật Đất đai hiện hành chưa quy định đầy đủ khung pháp lý để tư vấn giá đất hoạt động. Do đó, việc quản lý hoạt động tư vấn giá đất chưa chặt chẽ, gây lộn xộn trong hoạt động tư vấn giá đất. Để khắc phục hạn chế này, dự thảo quy định cụ thể về việc sử dụng tư vấn giá đất, điều kiện, nội dung hoạt động tư vấn giá đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	Mục 3 ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
<p>Khoan 3 Điều 58. Đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất</p> <p>3. Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định.</p>	<p>Điều 10 Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.</p> <p>2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất không thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất trúng đấu giá quy định.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Quy định này nhằm tạo cơ sở pháp lý để thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất.</p>
<p>Điều 58. Đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất</p> <p>1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;</p> <p>b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;</p> <p>c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;</p> <p>d) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;</p> <p>đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p> <p>e) Các trường hợp khác do Chính phủ quy định.</p> <p>2. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án, xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.</p> <p>3. Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn giá đất</p>	<p>Điều 10 Các trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>1. Đấu giá quyền sử dụng đất được áp dụng trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất kể cả trường hợp đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Các trường hợp sử dụng đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 96 của Luật này;</p> <p>b) Các trường hợp sử dụng đất quy định tại điểm b, điểm e khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 67 của Luật này;</p> <p>c) Các trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và nhà ở công vụ;</p> <p>d) Trường hợp giao đất ở cho cán bộ, công chức chuyển nơi công tác theo quyết định điều động của cơ quan có thẩm quyền;</p> <p>đ) Giao đất ở tại nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;</p> <p>e) Trường hợp đất đưa ra đấu giá mà không có người tham gia</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thẻ chế Kết luận 22-KL/TW - Bỏ quy định về đấu thầu dự án, trong đó có sử dụng đất vì trên thực tế việc đấu giá đất và đấu thầu công trình trong cùng một dự án là không rõ ràng, minh bạch, phát sinh nhiều tiêu cực trong quá trình thực hiện. Để khắc phục hạn chế này, dự thảo bỏ quy định đấu thầu dự án, trong đó có sử dụng đất; chỉ thực hiện hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định.</p> <p>4. Việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu.</p>	<p><i>hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là hai lần nhưng không thành.</i></p>	
	<p>Điều 10 Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p><i>1. Điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:</i></p> <p><i>a) Đã có kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt;</i></p> <p><i>b) Đất đã được giải phóng mặt bằng;</i></p> <p><i>c) Có phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</i></p> <p><i>2. Tổ chức được thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:</i></p> <p><i>a) Có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật;</i></p> <p><i>b) Có đấu giá viên.</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>Quy định này nhằm tạo cơ sở pháp lý trong việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (một loại tài sản đặc biệt).</p>
<p>Điều 59. Giá trị quyền sử dụng đất trong tài sản của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và trong tài sản của doanh nghiệp nhà nước</p> <p>1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được tính vào giá trị tài sản giao cho tổ chức đó; tổ chức được giao đất có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất.</p> <p>2. Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì số tiền đó được ghi vào giá trị vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp; doanh nghiệp có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất.</p>		<p>Bỏ</p> <p>Vì hiện nay Nhà nước thực hiện về việc giao vốn cho Doanh nghiệp.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>3. Khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này mà doanh nghiệp cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải xác định lại giá trị quyền sử dụng đất đó sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường.</p> <p>4. Chính phủ quy định cụ thể việc tính giá trị quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.</p>		
<p>MỤC 7 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN</p>		<p>Bỏ mục này vì nội dung trùng với các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p>
<p>Điều 61. Đất được tham gia thị trường bất động sản Đất được tham gia thị trường bất động sản bao gồm:</p> <p>1. Đất mà Luật này cho phép người sử dụng đất có một trong các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất;</p> <p>2. Đất thuê mà trên đó có tài sản được pháp luật cho phép tham gia vào thị trường bất động sản.</p>		<p>Bỏ</p>
<p>Điều 62. Điều kiện để đất tham gia thị trường bất động sản Đất được tham gia thị trường bất động sản nếu người sử dụng đất đó có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật này.</p> <p>Đối với trường hợp đất mà Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện các dự án đầu tư thì phải đầu tư vào đất theo đúng dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền</p>		<p>Bỏ</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
xét duyệt.		
<p>Điều 63. Quản lý đất đai trong việc phát triển thị trường bất động sản Nhà nước quản lý đất đai trong việc phát triển thị trường bất động sản bằng các biện pháp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tổ chức đăng ký hoạt động giao dịch về quyền sử dụng đất; 2. Tổ chức đăng ký hoạt động phát triển quỹ đất, đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản; 3. Tổ chức đăng ký hoạt động cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho thị trường bất động sản; 4. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người tham gia giao dịch về quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản; 5. Thực hiện các biện pháp bình ổn giá đất, chống đầu cơ đất đai. 		Bỏ
<p>MỤC 8 TỔ CHỨC CƠ QUAN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI</p>		Chuyển lên Chương II
<p>Điều 64. Cơ quan quản lý đất đai</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hệ thống tổ chức cơ quan quản lý đất đai được thành lập thống nhất từ trung ương đến cơ sở. 2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở trung ương là Bộ Tài nguyên và Môi trường. <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương được thành lập ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai cấp nào trực thuộc cơ quan hành chính nhà nước cấp đó.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương có văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan dịch vụ công thực hiện chức năng quản lý hồ sơ địa chính gốc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính, phục vụ người sử dụng đất</p>		Chuyển lên Chương II

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
thực hiện các quyền và nghĩa vụ.		
<p>Điều 65. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn</p> <p>1. Xã, phường, thị trấn có cán bộ địa chính.</p> <p>2. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong việc quản lý đất đai tại địa phương.</p> <p>3. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh bổ nhiệm, miễn nhiệm.</p>		Chuyển lên Chương II
	<p>Chương IX HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐẤT ĐAI VÀ CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI</p>	Chương này được quy định này nhằm hiện đại hóa ngành quản lý đất đai.
	<p>Điều 10 Hệ thống thông tin đất đai</p> <p><i>1. Hệ thống thông tin đất đai được thiết kế tổng thể và xây dựng thành một hệ thống thống nhất trên phạm vi cả nước, phục vụ đa mục tiêu; theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia, quốc tế được công nhận tại Việt Nam.</i></p> <p><i>2. Hệ thống thông tin đất đai gồm các thành phần cơ bản sau:</i></p> <p><i>a) Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai;</i></p> <p><i>b) Hệ thống phần mềm hệ điều hành, phần mềm hệ thống và phần mềm ứng dụng;</i></p> <p><i>c) Cơ sở dữ liệu đất đai;</i></p> <p><i>d) Tổ chức bộ máy vận hành hệ thống;</i></p> <p><i>đ) Quy định về xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng hệ thống thông tin đất đai.</i></p>	Điều mới
	<p>Điều 10 Cơ sở dữ liệu đất đai</p> <p><i>1. Cơ sở dữ liệu đất đai được xây dựng thống nhất trong phạm vi cả nước.</i></p> <p><i>2. Cơ sở dữ liệu đất đai gồm các thành phần:</i></p> <p><i>a) Cơ sở dữ liệu địa chính;</i></p> <p><i>b) Cơ sở dữ liệu điều tra cơ bản về đất đai;</i></p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>c) Cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất; d) Cơ sở dữ liệu giá đất; đ) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai; e) Cơ sở dữ liệu khác liên quan đến đất đai. 3. Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin cơ sở dữ liệu đất đai được thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p>	
	<p>Điều 10 Quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai 1. Thông tin trong cơ sở dữ liệu đất đai có giá trị pháp lý như trong hồ sơ dạng giấy. 2. Cơ sở dữ liệu đất đai là tài sản quốc gia phải được bảo đảm an ninh, an toàn chặt chẽ; nghiêm cấm mọi hành vi truy cập trái phép, phá hoại, làm sai lệch thông tin trong cơ sở dữ liệu đất đai. 3. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu về thông tin, dữ liệu đất đai được khai thác qua cổng thông tin đất đai ở trung ương, địa phương và phải nộp phí theo quy định của pháp luật; khi thực hiện khai thác thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện đúng quy định của pháp luật; không tự ý làm sai lệch thông tin, dữ liệu.</p>	Điều mới
	<p>Điều 10 Dịch vụ công trực tuyến trong lĩnh vực đất đai 1. Các dịch vụ công trực tuyến được thực hiện gồm: đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; đăng ký giao dịch bảo đảm về đất đai và tài sản gắn liền với đất; cung cấp thông tin, dữ liệu về đất đai. 2. Cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm thực hiện các dịch vụ công quy định tại khoản 1 Điều này; cung cấp các dịch vụ thuận tiện, đơn giản, an toàn cho tổ chức và cá nhân trên môi trường mạng.</p>	Điều mới
	<p>Điều 10 Trách nhiệm xây dựng hệ thống thông tin đất đai 1. Nhà nước ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống thông tin đất đai, bảo đảm kinh phí vận hành, duy trì hệ thống thông tin đất đai. 2. Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai; quy định lộ trình triển khai dịch vụ công trực tuyến trong lĩnh vực đất đai.</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>3. Các Bộ, ngành có trách nhiệm cung cấp kết quả điều tra cơ bản có liên quan đến đất đai cho Bộ Tài nguyên và Môi trường để cập nhật vào hệ thống thông tin đất đai.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành văn bản hướng dẫn của địa phương; phối hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai; tổ chức thực hiện việc xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương và cung cấp cho Bộ Tài nguyên và Môi trường để tích hợp vào hệ thống thông tin đất đai; xây dựng bộ máy, cán bộ để vận hành hệ thống.</p>	
<p>Chương III CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG CÁC LOẠI ĐẤT Mục 1 THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p>Chương X CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG CÁC LOẠI ĐẤT Mục 1 THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 66. Đất sử dụng ổn định lâu dài Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; 2. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng quy định tại khoản 4 Điều 71 của Luật này; 3. Đất ở; 4. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; 5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này; 6. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; 7. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng quy định tại Điều 99 của Luật này; 8. Đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; 9. Đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác 	<p>Điều 11 Đất sử dụng ổn định lâu dài Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đất ở <i>do hộ gia đình, cá nhân sử dụng</i>; 2. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng quy định tại <i>khoản 3 Điều 116</i> của Luật này; 3. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, <i>đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>; 4. <i>Đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định mà không phải là đất được Nhà nước giao có thời hạn, cho thuê; 5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan quy định tại Điều 132 của Luật này; 6. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; 7. <i>Đất cơ sở tôn giáo</i> quy định tại Điều 143 của Luật này; 8. <i>Đất tín ngưỡng</i>; 9. Đất giao thông, thủy lợi, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, đất xây dựng các công trình công cộng khác <i>không có mục đích kinh doanh</i>; 10. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa. 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa khoản 3 bổ sung cụm từ “<i>do hộ gia đình, cá nhân sử dụng</i>” để phân biệt với trường hợp giao đất cho tổ chức kinh tế để xây dựng nhà ở để bán. - Loại đất “<i>y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh</i>” phải chuyển sang sử dụng có thời hạn.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>không nhằm mục đích kinh doanh; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; 10. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.</p>		
<p>Điều 67. Đất sử dụng có thời hạn Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn trong các trường hợp sau đây: 1. Thời hạn giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 70 của Luật này là hai mươi năm; thời hạn giao đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 70 của Luật này là năm mươi năm. Thời hạn cho thuê đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng là không quá hai mươi năm; thời hạn cho thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng là không quá năm mươi năm. Thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993. Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; 2. Thời hạn sử dụng đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức do được giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 bằng một phần hai thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, sau đó phải chuyển sang thuê đất; 3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm</p>	<p>Điều 11 Đất sử dụng có thời hạn <i>1. Thời hạn giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng theo quy định tại các khoản 1, 2, điểm b khoản 3 và khoản 4 Điều 114 của Luật này là năm mươi (50) năm; khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được Nhà nước tiếp tục giao đất với thời hạn là năm mươi (50) năm. Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng không quá năm mươi (50) năm. 2. Thời hạn giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin thuê đất nhưng không quá năm mươi (50) năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất là không quá bảy mươi (70) năm. Đối với các dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp với cho thuê thì thời hạn sử dụng đất đối với chủ đầu tư là thời hạn hoạt động của dự án, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài. Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Thống nhất quy định thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là 50 năm. - Bổ sung quy định: <i>Đối với các dự án kinh doanh nhà ở thì thời hạn sử dụng đất là thời hạn của dự án, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.</i> - Bổ sung quy định: <i>“Thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất sử dụng cho nhiều mục đích sử dụng đất thì được tính theo thời hạn của loại đất sử dụng vào mục đích chính”.</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>ngiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá năm mươi năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất là không quá bảy mươi năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>4. Thời hạn cho thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này là không quá chín mươi chín năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước Việt Nam xem xét gia hạn hoặc cho thuê đất khác nếu có nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>5. Thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá năm năm; trường hợp cho thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 thì thời hạn thuê đất được xác định theo hợp đồng thuê đất.</p>	<p><i>hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được gia hạn thời hạn sử dụng đất.</i></p> <p>4. Thời hạn cho thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật này là không quá chín mươi chín (99) năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước Việt Nam xem xét gia hạn hoặc cho thuê đất khác nếu có nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>5. Thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá năm (05) năm.</p> <p>6. Đất xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 132 của Luật này và các công trình công cộng có mục đích kinh doanh là không quá bảy mươi (70) năm.</p> <p><i>Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.</i></p> <p>7. Thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất sử dụng cho nhiều mục đích sử dụng đất thì được tính theo thời hạn của loại đất sử dụng vào mục đích chính.</p>	
<p>Điều 68. Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc</p>	<p>Điều 11 Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc sang sử dụng vào mục đích khác thì thời hạn được xác định theo</p>	<p>Sửa đổi bổ sung: - Điểm b khoản 1: bổ sung “đất trồng lúa”;</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>dùng sang sử dụng vào mục đích khác thì thời hạn được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm được chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang trồng rừng phòng hộ, trồng rừng đặc dụng thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài;</p> <p>c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó theo thời hạn đã được giao, cho thuê. Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>d) Trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm được chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>đ) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> <p>2. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư không thuộc khu công nghiệp, khu công nghệ cao khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư quy định tại khoản 3</p>	<p>thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm được chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Trường hợp chuyển <i>đất trồng lúa</i>, <i>đất trồng cây hàng năm khác</i>, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang trồng rừng phòng hộ, trồng rừng đặc dụng thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài;</p> <p>c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất bao gồm đất trồng <i>cây hàng năm khác</i>, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó theo thời hạn đã được giao, cho thuê; Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>d) Trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>đ) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> <p>2. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> thực hiện dự án đầu tư không thuộc khu công nghiệp, khu công nghệ cao khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 67 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế chuyên mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì tổ chức kinh tế được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p>	<p>có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì tổ chức kinh tế được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p>	
<p>Điều 69. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi chuyển quyền sử dụng đất.</p> <p>2. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p>	<p>Điều 11 Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi nhận chuyển quyền sử dụng đất.</p> <p>2. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p>	Giữ nguyên
<p>Mục 2 ĐẤT NÔNG NGHIỆP</p>	<p>Mục 2 ĐẤT NÔNG NGHIỆP</p>	
<p>Điều 70. Hạn mức giao đất nông nghiệp</p> <p>1. Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá ba héc ta đối với mỗi loại đất.</p> <p>2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá mười héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá ba mươi héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.</p> <p>3. Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá ba mươi héc ta đối với mỗi loại đất.</p> <p>4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá năm héc ta.</p>	<p>Điều 11 Hạn mức giao đất nông nghiệp</p> <p>1. Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân <i>trực tiếp sản xuất nông nghiệp</i> như sau:</p> <p><i>a) Không quá ba (03) ha cho mỗi loại đất đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thuộc khu vực Đông Nam bộ và khu vực đồng bằng sông Cửu Long;</i></p> <p><i>b) Không quá hai (02) ha cho mỗi loại đất đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác.</i></p> <p>2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá mười (10) héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá ba mươi (30) héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.</p> <p>3. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá ba mươi (30) héc ta đối với mỗi loại đất:</p>	Sửa đổi, bổ sung: Luật hóa Nghị định số 181/2004/NĐ-CP

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm là không quá năm héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá hai mươi lăm héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.</p> <p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất rừng sản xuất thì tổng hạn mức giao đất rừng sản xuất là không quá hai mươi lăm héc ta.</p> <p>5. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá hạn mức giao đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể hạn mức giao đất đối với từng loại đất của từng vùng.</p>	<p>a) Đất rừng phòng hộ; b) Đất rừng sản xuất.</p> <p>4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá năm (05) héc ta.</p> <p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm là không quá năm (05) héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá hai mươi lăm (25) héc ta đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.</p> <p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất rừng sản xuất thì tổng hạn mức giao đất rừng sản xuất là không quá hai mươi lăm (25) héc ta.</p> <p>5. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá hạn mức giao đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này. <i>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch quy định tại khoản này.</i></p> <p>6. <i>Hạn mức giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản, làm muối thuộc vùng đệm của rừng đặc dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 của Điều này.</i></p> <p>7. <i>Đối với diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ở ngoài xã, phường, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng, nếu là đất được giao không thu tiền sử dụng đất thì được tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp của mỗi hộ gia đình, cá nhân.</i></p> <p><i>Cơ quan quản lý đất đai nơi đã giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân gửi thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân đó đăng ký hộ</i></p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>khâu thường trú để tính hạn mức giao đất nông nghiệp.</i></p> <p><i>8. Diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân do nhận chuyển nhượng, thuê, thuê lại, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất từ người khác, nhận khoán, được Nhà nước cho thuê đất không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều này.</i></p>	
	<p>Điều 1 Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân</p> <p><i>1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân không quá mười (10) lần hạn mức giao đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 114 của Luật này.</i></p> <p><i>2. Chính phủ quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể theo từng vùng và từng thời kỳ.</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>Điều được xây dựng trên cơ sở sửa đổi khoản 3 Điều 71. Quy định theo hướng mở để Chính phủ quy định phù hợp với điều kiện cụ thể theo từng vùng và từng thời kỳ.</p>
<p>Điều 71. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng</p> <p>1. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng bao gồm đất nông nghiệp được Nhà nước giao, cho thuê; do thuê quyền sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác; do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Việc sử dụng đất nông nghiệp do Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:</p> <p>a) Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng theo thời hạn giao đất còn lại;</p> <p>b) Đối với những địa phương chưa giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất lập phương án giao đất và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất;</p> <p>c) Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân các</p>	<p>Điều 1 Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng</p> <p>1. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng bao gồm đất nông nghiệp được Nhà nước giao, cho thuê; do thuê quyền sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác; do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Việc sử dụng đất nông nghiệp do Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:</p> <p>a) Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng theo thời hạn giao đất còn lại;</p> <p>b) Đối với những địa phương chưa thực hiện việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập phương án giao đất và đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất;</p> <p>c) Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân các cấp đã hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thương lượng điều chỉnh đất cho</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung</p> <p>Bỏ khoản 3. Tách thành một Điều riêng.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>cấp đã hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thương lượng điều chỉnh đất cho nhau trong quá trình thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay đã sử dụng ổn định thì được tiếp tục sử dụng;</p> <p>d) Thời hạn sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 66 và Điều 67 của Luật này.</p> <p>3. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân do Chính phủ trình Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định.</p> <p>4. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng được quy định như sau:</p> <p>a) Đất được Nhà nước giao cho cộng đồng dân cư sử dụng để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc thiểu số;</p> <p>b) Cộng đồng dân cư được giao đất nông nghiệp có trách nhiệm bảo vệ diện tích đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.</p>	<p>nhau trong quá trình thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay đã sử dụng ổn định thì được tiếp tục sử dụng.</p> <p>3. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng được quy định như sau:</p> <p>a) <i>Đất nông nghiệp</i> được Nhà nước giao, công nhận quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư sử dụng để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc;</p> <p>b) Cộng đồng dân cư được giao, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.</p>	
<p>Điều 72. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích</p> <p>1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.</p> <p>Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>Đối với những nơi đã để lại quỹ đất nông nghiệp sử</p>	<p>Điều 1 Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích</p> <p>1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá năm phần trăm (5%) tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.</p> <p>Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>Đối với những nơi đã để lại quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích vượt quá năm phần trăm (5%) thì diện tích ngoài mức năm phần trăm (5%) được sử dụng để xây dựng hoặc</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Có Luật hóa quy định của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>dụng vào mục đích công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để xây dựng hoặc bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.</p> <p>2. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn được sử dụng để xây dựng hoặc bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và được sử dụng vào các mục đích khác theo quy định của Chính phủ.</p> <p>Tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất quản lý sử dụng.</p>	<p>bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.</p> <p>2. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn được sử dụng vào các mục đích sau:</p> <p><i>a) Để xây dựng các công trình công cộng của xã, phường, thị trấn bao gồm công trình văn hóa, thể dục, thể thao, vui chơi, giải trí công cộng, y tế, giáo dục, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và các công trình công cộng khác theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</i></p> <p><i>b) Để bồi thường cho người có đất được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng quy định tại điểm a khoản này;</i></p> <p><i>c) Để xây dựng nhà tình nghĩa.</i></p> <p>3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để nhận thầu. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá năm (05) năm.</p> <p>Tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý sử dụng.</p>	
<p>Điều 73. Đất nông nghiệp do tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng</p> <p>1. Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được Nhà nước xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có dự án đầu tư</p>	<p>Điều 11 Đất nông nghiệp do tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng</p> <p>1. <i>Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh</i> có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được Nhà nước xem xét <i>cho thuê</i> đất để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>2. <i>Tổ chức</i> đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Thống nhất việc Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>vào lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài có dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>2. Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p> <p>3. Tổ chức được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích hoặc sử dụng không có hiệu quả thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho địa phương đưa vào sử dụng theo quy định của Luật này.</p>	<p>đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày <i>Luật này có hiệu lực thi hành</i> phải chuyển sang thuê đất.</p> <p>3. Tổ chức được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích hoặc sử dụng không có hiệu quả thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho địa phương đưa vào sử dụng theo quy định của Luật này.</p>	
<p>Điều 74. Đất chuyên trồng lúa nước</p> <p>1. Nhà nước có chính sách bảo vệ đất chuyên trồng lúa nước, hạn chế chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trường hợp cần thiết phải chuyển một phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích khác thì Nhà nước có biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.</p> <p>Nhà nước có chính sách hỗ trợ, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch chuyên trồng lúa nước có năng suất, chất lượng cao.</p>	<p>Điều 1 Đất trồng lúa</p> <p>1. <i>Đất trồng lúa bao gồm đất chuyên trồng lúa nước và đất trồng lúa khác.</i></p> <p>2. Nhà nước có chính sách bảo vệ đất trồng lúa, hạn chế chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trường hợp cần thiết phải chuyển một phần diện tích đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích khác thì Nhà nước có biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.</p> <p>Nhà nước có chính sách hỗ trợ, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch trồng lúa có năng suất, chất lượng cao.</p> <p>3. Người sử dụng đất trồng lúa có trách nhiệm cải tạo, làm tăng</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Sửa Điều này thành đất trồng lúa và quy định chế độ sử dụng đất trồng lúa nhằm đảm bảo mục tiêu bảo vệ 3,8 triệu ha đất trồng lúa.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>2. Người sử dụng đất chuyên trồng lúa nước có trách nhiệm cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất; không được chuyển sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản và vào mục đích phi nông nghiệp nếu không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p>	<p>độ màu mỡ của đất; không được chuyển sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản và vào mục đích phi nông nghiệp nếu không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p> <p>4. <i>Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải có phương án sử dụng lớp đất mặt và bù đắp sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất do chuyển mục đích sử dụng.</i></p> <p>5. <i>Chính phủ quy định cụ thể về quản lý và sử dụng đất trồng lúa.</i></p>	
<p>Điều 75. Đất rừng sản xuất</p> <p>1. Đất rừng sản xuất được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp.</p> <p>Đất rừng sản xuất được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp.</p> <p>Đất rừng sản xuất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng sản xuất được sử dụng diện tích đất chưa có rừng để trồng rừng hoặc trồng cây lâu năm.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất rừng sản xuất được kết hợp kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>4. Đất rừng sản xuất tập trung ở những nơi xa khu dân cư không thể giao trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân thì được Nhà nước giao cho tổ chức để bảo vệ và phát triển</p>	<p>Điều 1 Đất rừng sản xuất</p> <p>1. <i>Nhà nước giao đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên cho tổ chức quản lý rừng để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.</i></p> <p>2. <i>Nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định sau đây:</i></p> <p><i>a) Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất lâm nghiệp để trồng rừng theo hạn mức quy định tại điểm b khoản 3 Điều 114 của Luật này để sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp. Đối với diện tích đất rừng sản xuất do hộ gia đình cá nhân sử dụng vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất;</i></p> <p><i>b) Cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh thuê đất để thực hiện dự án đầu tư để trồng rừng;</i></p> <p><i>c) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng sản xuất theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì được sử dụng diện tích đất chưa có rừng để trồng rừng hoặc trồng cây lâu năm.</i></p> <p>3. <i>Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất rừng sản xuất được kết hợp kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</i></p> <p>4. <i>Đất rừng sản xuất tập trung ở những nơi xa khu dân cư không</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Bổ sung quy định: “<i>Nhà nước giao đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên cho tổ chức quản lý rừng để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng</i>”.</p> <p>- Ngoài trường hợp Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất lâm nghiệp trong hạn mức. Nhà nước sẽ cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
rừng kết hợp với sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.	<i>thể giao trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân thì được Nhà nước giao cho tổ chức để bảo vệ và phát triển rừng kết hợp với sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.</i>	
<p>Điều 76. Đất rừng phòng hộ</p> <p>1. Đất rừng phòng hộ bao gồm:</p> <p>a) Đất rừng phòng hộ đầu nguồn;</p> <p>b) Đất rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay;</p> <p>c) Đất rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển;</p> <p>d) Đất rừng phòng hộ bảo vệ môi trường sinh thái.</p> <p>2. Nhà nước giao đất rừng phòng hộ đầu nguồn cho tổ chức quản lý rừng phòng hộ để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>3. Tổ chức quản lý rừng phòng hộ giao khoán đất rừng phòng hộ đầu nguồn cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại đó để bảo vệ, phát triển rừng. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đó sử dụng.</p> <p>4. Đất rừng phòng hộ mà chưa có tổ chức quản lý và đất quy hoạch trồng rừng phòng hộ được giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại chỗ có nhu cầu và khả năng để bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định cho tổ chức kinh tế thuê đất rừng phòng hộ thuộc khu vực được kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc giao, giao khoán đất rừng phòng hộ; quyền, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao, được giao khoán đất rừng phòng hộ.</p>	<p>Điều 1 Đất rừng phòng hộ</p> <p>1. Nhà nước giao đất rừng phòng hộ cho tổ chức quản lý rừng phòng hộ để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>2. Tổ chức quản lý rừng phòng hộ giao khoán đất rừng phòng hộ cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại đó để bảo vệ, phát triển rừng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đó sử dụng.</p> <p>3. Đất rừng phòng hộ mà chưa có tổ chức quản lý và đất quy hoạch trồng rừng phòng hộ được giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại chỗ có nhu cầu và khả năng để bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>4. <i>Chủ tịch</i> Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho tổ chức kinh tế thuê đất rừng phòng hộ thuộc khu vực được kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>5. Chính phủ quy định cụ thể việc giao, giao khoán đất rừng phòng hộ; quyền, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao, được giao khoán đất rừng phòng hộ.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung</p> <p>- Bỏ khái niệm đất rừng phòng hộ để quy định chuyên ngành quy định về rừng phòng hộ.</p> <p>- Chuyển thẩm quyền từ Ủy ban sang Chủ tịch Ủy ban.</p>
<p>Điều 77. Đất rừng đặc dụng</p> <p>1. Nhà nước giao đất rừng đặc dụng cho tổ chức quản lý rừng đặc dụng để quản lý, bảo vệ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p>	<p>Điều 1 Đất rừng đặc dụng</p> <p>1. Nhà nước giao đất rừng đặc dụng cho tổ chức quản lý rừng đặc dụng để quản lý, bảo vệ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>2. Tổ chức quản lý rừng đặc dụng giao khoán ngắn hạn đất rừng</p>	Giữ nguyên

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>2. Tổ chức quản lý rừng đặc dụng giao khoán ngắn hạn đất rừng đặc dụng trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt cho hộ gia đình, cá nhân chưa có điều kiện chuyển ra khỏi khu vực đó để bảo vệ rừng.</p> <p>3. Tổ chức quản lý rừng đặc dụng giao khoán đất rừng đặc dụng thuộc phân khu phục hồi sinh thái cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống ổn định tại khu vực đó để bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định giao đất, cho thuê đất vùng đệm của rừng đặc dụng đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất, nghiên cứu, thí nghiệm về lâm nghiệp hoặc kết hợp quốc phòng, an ninh theo quy hoạch phát triển rừng của vùng đệm.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định cho tổ chức kinh tế thuê đất rừng đặc dụng thuộc khu vực được kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc giao khoán đất rừng đặc dụng; quyền, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao khoán đất rừng đặc dụng; giao đất, cho thuê đất vùng đệm của rừng đặc dụng; cho thuê đất rừng đặc dụng kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p>	<p>đặc dụng trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt cho hộ gia đình, cá nhân chưa có điều kiện chuyển ra khỏi khu vực đó để bảo vệ rừng.</p> <p>3. Tổ chức quản lý rừng đặc dụng giao khoán đất rừng đặc dụng thuộc phân khu phục hồi sinh thái cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống ổn định tại khu vực đó để bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>4. <i>Chủ tịch</i> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định giao đất, cho thuê đất vùng đệm của rừng đặc dụng đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất, nghiên cứu, thí nghiệm về lâm nghiệp hoặc kết hợp quốc phòng, an ninh theo quy hoạch phát triển rừng của vùng đệm.</p> <p>5. <i>Chủ tịch</i> Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho tổ chức kinh tế thuê đất rừng đặc dụng thuộc khu vực được kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc giao khoán đất rừng đặc dụng; quyền, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao khoán đất rừng đặc dụng; giao đất, cho thuê đất vùng đệm của rừng đặc dụng; cho thuê đất rừng đặc dụng kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p>	
<p>Điều 78. Đất có mặt nước nội địa Việc sử dụng đất có mặt nước nội địa để nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp được quy định như sau:</p> <p>1. Ao, hồ, đầm được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp.</p> <p>Ao, hồ, đầm được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất</p>	<p>Điều 1 Đất có mặt nước nội địa</p> <p>1. Ao, hồ, đầm được Nhà nước <i>giao theo hạn mức</i> đối với hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp.</p> <p>Ao, hồ, đầm được Nhà nước <i>cho thuê</i> đối với <i>tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh</i> để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp <i>hoặc nông nghiệp kết hợp với mục đích phi nông nghiệp</i>.</p> <p>2. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều xã, phường, thị trấn thì việc sử dụng do <i>Chủ tịch</i> Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Bỏ dẫn điều. Ngoài trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao theo hạn mức thì tất cả phải chuyển sang thuê đất có mặt nước nội địa. Thống nhất hình thức thuê đất không phân biệt trong nước hay nước ngoài.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>nông nghiệp. Ao, hồ, đầm được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp; 2. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều xã, phường, thị trấn thì việc sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì việc sử dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì việc sử dụng do Chính phủ quy định.</p>	<p>Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì việc sử dụng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì việc sử dụng do Chính phủ quy định.</p>	<p>- Bổ sung thêm việc cho thuê đất vào mục đích nông nghiệp kết hợp với mục đích phi nông nghiệp, coi đây là đất được sử dụng đa mục đích.</p>
<p>Điều 79. Đất có mặt nước ven biển 1. Đất có mặt nước ven biển được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối. Đất có mặt nước ven biển được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối. 2. Việc sử dụng đất có mặt nước ven biển để nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối theo quy định sau đây: a) Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; b) Bảo vệ đất, làm tăng sự bồi tụ đất ven biển; c) Bảo vệ hệ sinh thái, môi trường và cảnh quan; d) Không cản trở việc bảo vệ an ninh quốc gia và giao thông trên biển.</p>	<p>Điều 1 Đất có mặt nước ven biển 1. Đất có mặt nước ven biển được Nhà nước cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối. Đất có mặt nước ven biển được Nhà nước cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, <i>phi nông nghiệp</i>. 2. Việc sử dụng đất có mặt nước ven biển theo quy định sau đây: a) Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; b) Bảo vệ đất, làm tăng sự bồi tụ đất ven biển; c) Bảo vệ hệ sinh thái, môi trường và cảnh quan; d) Không cản trở việc bảo vệ an ninh quốc gia và giao thông trên biển.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Thống nhất hình thức thuê đất không phân biệt trong nước hay nước ngoài. - Bổ sung thêm việc cho thuê đất vào mục đích phi nông nghiệp, coi đây là đất được sử dụng đa mục đích.</p>
<p>Điều 80. Đất bãi bồi ven sông, ven biển 1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và</p>	<p>Điều 1 Đất bãi bồi ven sông, ven biển 1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và đất cù lao trên biển.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Thống nhất hình thức thuê đất không phân biệt</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đất cù lao trên biển.</p> <p>2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đó quản lý.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quản lý và bảo vệ theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Đất bãi bồi ven sông, ven biển được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển chưa sử dụng được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển thì được tiếp tục sử dụng theo thời hạn giao đất còn lại.</p> <p>5. Nhà nước khuyến khích tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đầu tư đưa đất bãi bồi ven sông, ven biển vào sử dụng.</p>	<p>2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân cấp xã đó quản lý.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý và bảo vệ theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Đất bãi bồi ven sông, ven biển được Nhà nước <i>cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh</i> để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông nghiệp, phi nông nghiệp.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển <i>trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để sử dụng vào mục đích nông nghiệp</i> thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn giao đất còn lại. <i>Khi hết thời hạn giao đất nếu có nhu cầu sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai thì Nhà nước xem xét cho thuê đất.</i></p> <p>5. Nhà nước khuyến khích tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đầu tư đưa đất bãi bồi ven sông, ven biển vào sử dụng.</p>	<p>trong nước hay nước ngoài.</p> <p>- Xử lý chuyển tiếp đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p>
<p>Điều 81. Đất làm muối</p> <p>1. Đất làm muối được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sản xuất muối.</p> <p>Đất làm muối được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước</p>	<p>Điều 1 Đất làm muối</p> <p>1. Đất làm muối được Nhà nước <i>giao</i> cho hộ gia đình, cá nhân trong hạn mức giao đất tại địa phương để sản xuất muối. Trường hợp sử dụng vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất.</p> <p>Đất làm muối được Nhà nước <i>cho thuê</i> đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> để thực hiện dự án đầu tư sản</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Nhà nước chỉ <i>giao đất làm muối</i> cho hộ gia đình, cá nhân trong hạn mức giao đất tại địa phương để sản xuất muối.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất muối.</p> <p>Đất làm muối được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất muối.</p> <p>2. Những vùng đất làm muối có năng suất, chất lượng cao phải được bảo vệ và ưu tiên cho việc sản xuất muối.</p> <p>3. Nhà nước khuyến khích việc sử dụng những vùng đất có khả năng làm muối để sản xuất muối phục vụ cho nhu cầu công nghiệp và đời sống.</p>	<p>xuất muối.</p> <p>2. Những vùng đất làm muối có năng suất, chất lượng cao phải được bảo vệ và ưu tiên cho việc sản xuất muối.</p> <p>3. Nhà nước khuyến khích việc sử dụng những vùng đất có khả năng làm muối để sản xuất muối phục vụ cho nhu cầu công nghiệp và đời sống.</p>	<p>- Thống nhất hình thức thuê đất không phân biệt trong nước hay nước ngoài</p>
<p>Điều 82. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại</p> <p>1. Nhà nước khuyến khích hình thức kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác có hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất, mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối gắn với dịch vụ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.</p> <p>2. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại bao gồm đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điều 70 của Luật này; đất do Nhà nước cho thuê; đất do thuê, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho; đất do nhận khoán của tổ chức; đất do hộ gia đình, cá nhân góp.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại được chủ động chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất theo phương án sản xuất, kinh doanh đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét duyệt.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là không có tranh chấp thì được tiếp tục sử dụng theo quy định sau đây:</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng cho kinh tế trang trại</p> <p>1. Nhà nước khuyến khích hình thức kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác có hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất, mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối gắn với dịch vụ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.</p> <p>2. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại bao gồm đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điều 114 của Luật này; đất do Nhà nước cho thuê; đất do thuê, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho; đất do nhận khoán của tổ chức; đất do hộ gia đình, cá nhân góp.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại được chủ động chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất <i>theo quy định của pháp luật</i>.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, không có tranh chấp thì được tiếp tục sử dụng theo quy định sau đây:</p> <p>a) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại khoản 1 Điều 65 của Luật này thì được tiếp tục sử dụng theo quy định tại</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Sửa khoản 3: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại được chủ động chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất theo quy định của pháp luật.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>a) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn còn lại;</p> <p>b) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì phải chuyển sang thuê đất;</p> <p>c) Trường hợp sử dụng đất do được Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận khoán của tổ chức, do hộ gia đình, cá nhân góp vốn thì được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Nghiêm cấm việc lợi dụng hình thức kinh tế trang trại để bao chiếm, tích tụ đất đai không vì mục đích sản xuất.</p>	<p>khoản 1 Điều 111 của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì phải chuyển sang thuê đất;</p> <p>c) Trường hợp sử dụng đất do được Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận khoán của tổ chức; do hộ gia đình, cá nhân góp vốn thì được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Nghiêm cấm việc lợi dụng hình thức kinh tế trang trại để bao chiếm, tích tụ đất đai không vì mục đích sản xuất.</p>	
<p>Mục 3 ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</p>	<p>Mục 3 ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</p>	
<p>Điều 83. Đất ở tại nông thôn</p> <p>1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Căn cứ vào quỹ đất của địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương.</p> <p>3. Việc phân bổ đất ở tại nông thôn trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đồng bộ với quy hoạch các công</p>	<p>Điều 1 Đất ở tại nông thôn</p> <p>1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân <i>đang sử dụng</i> tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với <i>quy hoạch sử dụng đất</i>, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>2. Căn cứ vào quỹ đất của địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn, <i>hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở</i> phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương.</p> <p>3. Việc phân bổ đất ở tại nông thôn trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng,</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>- Bổ sung hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở vào khoản 2.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>trình công cộng, công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho sản xuất, đời sống của nhân dân, vệ sinh môi trường và theo hướng hiện đại hóa nông thôn.</p> <p>4. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp; nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở ven các trục đường giao thông trái với quy hoạch khu dân cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p>	<p>công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho sản xuất, đời sống của nhân dân, vệ sinh môi trường và theo hướng hiện đại hóa nông thôn.</p> <p>4. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp; nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở ven các trục đường giao thông trái với quy hoạch khu dân cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p>	
<p>Điều 84. Đất ở tại đô thị</p> <p>1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Đất ở tại đô thị phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, bảo đảm vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị hiện đại.</p> <p>3. Nhà nước có quy hoạch sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đô thị, có chính sách tạo điều kiện để những người sống ở đô thị có chỗ ở.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất ở hoặc cho thuê đất ở tại đô thị trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Giao đất ở cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;</p> <p>b) Cho thuê đất ở thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê;</p> <p>c) Cho thuê đất ở thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài,</p>	<p>Điều 1 Đất ở tại đô thị</p> <p>1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch <i>sử dụng đất, quy hoạch</i> xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Đất ở tại đô thị phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, bảo đảm vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị hiện đại.</p> <p>3. Nhà nước có quy hoạch sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đô thị, có chính sách tạo điều kiện để những người sống ở đô thị có chỗ ở.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch <i>sử dụng đất, quy hoạch</i> xây dựng đô thị và quỹ đất của địa phương quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở; <i>hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở</i>.</p> <p>5. Việc chuyển đất ở sang đất xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và tuân thủ các quy định về trật tự, an toàn, bảo vệ môi trường đô thị.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bỏ khoản 4 Điều 84 Luật Đất đai năm 2003 - Bổ sung hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở vào khoản 4.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của Chính phủ.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị và quỹ đất của địa phương quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở.</p> <p>6. Việc chuyển đất ở sang đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và tuân thủ các quy định về trật tự, an toàn, bảo vệ môi trường đô thị.</p>		
<p>Điều 85. Đất xây dựng khu chung cư</p> <p>1. Đất khu chung cư bao gồm đất để xây dựng nhà chung cư, xây dựng các công trình trực tiếp phục vụ đời sống của những hộ trong nhà chung cư theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Việc quy hoạch đất xây dựng khu chung cư phải bảo đảm đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, bảo vệ môi trường.</p> <p>3. Chính phủ quy định cụ thể về chế độ sử dụng đất khu chung cư.</p>	<p>Điều 1 Đất xây dựng khu chung cư</p> <p>1. Đất <i>xây dựng</i> khu chung cư bao gồm đất để xây dựng nhà chung cư, xây dựng <i>các công trình phục vụ trực tiếp phục vụ đời sống của những hộ gia đình trong nhà chung cư và các công trình phục vụ cộng đồng</i> theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Việc quy hoạch đất xây dựng khu chung cư phải bảo đảm đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, bảo vệ môi trường.</p> <p>3. <i>Đất xây dựng nhà chung cư và các công trình trực tiếp phục vụ đời sống của những hộ gia đình trong nhà chung cư thuộc chế độ đồng quyền sử dụng của những người sở hữu căn hộ chung cư; trường hợp nhà chung cư và các công trình phục vụ nhà chung cư cho thuê thì quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu nhà chung cư.</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung cụm từ “cộng đồng” vào khoản 1. - Bổ sung khoản 3: “<i>Đất xây dựng nhà chung cư và các công trình trực tiếp phục vụ nhà chung cư thuộc chế độ đồng quyền sử dụng của những người sở hữu căn hộ chung cư; trường hợp nhà chung cư và các công trình trực tiếp phục vụ nhà chung cư cho thuê thì quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu nhà chung cư</i>” trên cơ sở Luật hóa Điều 46 của NĐ 181/2004/NĐ-CP.
<p>Điều 86. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn</p> <p>1. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị bao gồm</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn</p> <p>1. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị bao gồm đất</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bổ sung cụm từ “đất được quy hoạch để mở</i>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đất chính trang khu vực nội thành, nội thị hiện có; đất được quy hoạch để mở rộng đô thị hoặc phát triển đô thị mới.</p> <p>Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn bao gồm đất chỉnh trang trong khu dân cư hiện có, đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.</p> <p>2. Việc sử dụng đất để chỉnh trang, phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức việc lập và giao cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư để chỉnh trang hoặc xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới. Đất cho các dự án này phải được phân bổ đồng bộ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho toàn khu vực, bao gồm đất sử dụng để xây dựng kết cấu hạ tầng, đất ở, đất xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh. Đất cho dự án chỉnh trang, xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới bao gồm đất để mở rộng, xây dựng đường và đất hai bên đường phù hợp với yêu cầu bảo đảm cảnh quan đô thị hiện đại.</p> <p>4. Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ thì việc tự nguyện góp quyền sử dụng đất, bồi thường hoặc hỗ trợ do cộng đồng dân cư và người sử dụng đất đó thỏa thuận.</p>	<p>chỉnh trang khu vực nội thành, nội thị hiện có; đất được quy hoạch để mở rộng đô thị hoặc phát triển đô thị mới.</p> <p>Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn bao gồm đất chỉnh trang trong khu dân cư hiện có, đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, <i>đất được quy hoạch để mở rộng khu dân cư nông thôn.</i></p> <p>2. Việc sử dụng đất để chỉnh trang, phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc lập và giao cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư để chỉnh trang hoặc xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới. Đất cho các dự án này phải được phân bổ đồng bộ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho toàn khu vực, bao gồm đất sử dụng để xây dựng kết cấu hạ tầng, đất ở, đất xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh.</p> <p><i>Khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới, Nhà nước chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, trong đó thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để bảo đảm cảnh quan đô thị hiện đại. Đồng thời, ưu tiên cho người bị thu hồi đất được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật.</i></p> <p>4. Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ thì việc tự nguyện góp quyền sử dụng đất, bồi thường hoặc hỗ trợ do cộng đồng dân cư và người sử dụng đất đó thỏa thuận.</p>	<p><i>rộng khu dân cư nông thôn” vào đoạn 2 khoản 1</i></p> <p>- Khoản 2: Bỏ quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết thay bằng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>- Bổ sung đoạn 2 khoản 3: <i>“Khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới, Nhà nước chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, trong đó thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để bảo đảm cảnh quan đô thị hiện đại. Đồng thời, ưu tiên cho người bị thu hồi đất được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật”.</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 87. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao</p> <p>1. Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.</p> <p>2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở.</p> <p>3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.</p> <p>4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;</p> <p>b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;</p> <p>c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định</p>		<p>Chuyển lên chương Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>là toàn bộ diện tích thửa đất.</p> <p>5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này.</p>		
<p>Điều 88. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp</p> <p>1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp bao gồm:</p> <p>a) Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công;</p> <p>b) Đất xây dựng trụ sở của các tổ chức khác do Chính phủ quyết định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này;</p> <p>c) Đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học và công nghệ, ngoại giao của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công.</p> <p>2. Việc sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>3. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao đất có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao, sử dụng đất đúng mục đích.</p> <p>Nghiêm cấm việc sử dụng đất được giao để xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp vào mục đích khác.</p>	<p>Điều 1 Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp</p> <p>1. <i>Đất xây dựng trụ sở cơ quan bao gồm: đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đất xây dựng trụ sở của các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ.</i></p> <p>2. <i>Đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác theo quy định của Chính phủ.</i></p> <p>3. Việc sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>4. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao đất, <i>thuê đất</i> có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao, <i>được thuê</i> và phải sử dụng đất đúng mục đích.</p> <p>5. Nhà nước khuyến khích việc sử dụng đất vào mục đích phát triển văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, <i>khoa học công nghệ</i>.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Phân biệt rõ đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp.</p>
<p>Điều 89. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh bao gồm:</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh bao gồm đất sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Bỏ khoản 1 và chuyển lên Chương giao thuê để xác định rõ các trường</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>a) Đất cho các đơn vị đóng quân; b) Đất làm căn cứ quân sự; c) Đất làm các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh; d) Đất làm ga, cảng quân sự; đ) Đất làm các công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh; e) Đất làm kho tàng của lực lượng vũ trang nhân dân; g) Đất làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí; h) Đất xây dựng nhà trường, bệnh viện, nhà an dưỡng của lực lượng vũ trang nhân dân; i) Đất làm nhà công vụ của lực lượng vũ trang nhân dân; k) Đất làm trại giam giữ, cơ sở giáo dục, trường giáo dưỡng do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý; l) Đất xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh khác do Chính phủ quy định.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện việc quản lý nhà nước đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh trong phạm vi địa phương. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, củng cố quốc phòng, an ninh.</p> <p>3. Đối với những khu vực nằm trong quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh nhưng chưa có nhu cầu sử dụng thì người đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không được làm biến dạng địa hình tự nhiên.</p>	<p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc quản lý nhà nước đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh <i>thuộc địa bàn quản lý hành chính của</i> địa phương. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, củng cố quốc phòng, an ninh; <i>rà soát, xác định ranh giới đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp làm kinh tế; đất do các đơn vị quốc phòng, công an làm kinh tế tại các địa phương.</i></p> <p>3. Đối với những khu vực nằm trong quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh nhưng chưa có nhu cầu sử dụng vào <i>mục đích quốc phòng, an ninh</i> thì người đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không được làm biến dạng địa hình tự nhiên.</p>	<p>hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng an ninh. - Bổ sung cụm từ “<i>rà soát, xác định ranh giới đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp làm kinh tế; đất do các đơn vị quốc phòng, công an làm kinh tế tại các địa phương</i>” vào đoạn 2 khoản 2 để tăng trách nhiệm cho Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trong việc sử dụng các loại đất này.</p>
<p>Điều 90. Đất khu công nghiệp</p> <p>1. Đất khu công nghiệp bao gồm đất để xây dựng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu</p>	<p>Điều 1 Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất</p> <p>1. Việc sử dụng đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: - Bổ sung nội dung “<i>Khi quy hoạch, thành lập khu</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>sản xuất, kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất.</p> <p>2. Việc sử dụng đất để xây dựng khu công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp phải bảo đảm đồng bộ với quy hoạch nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp.</p> <p>3. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp thì nhà đầu tư không phải trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.</p> <p>4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất của Nhà nước; nhận chuyển nhượng, thuê đất, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại</p>	<p>dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p><i>Khi quy hoạch, thành lập khu công nghiệp, khu chế xuất phải đồng thời lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất phục vụ đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu chế xuất.</i></p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, <i>cụm công nghiệp, khu chế xuất.</i></p> <p>Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì nhà đầu tư không phải trả tiền thuê đất.</p> <p><i>Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà cho thuê lại đất đã có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích cho thuê lại đó.</i></p> <p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong <i>cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất</i> được thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>4. Người sử dụng đất trong khu công nghiệp phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Người thuê lại đất trong khu công nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà đã trả tiền thuê lại đất cho cả thời gian thuê lại hoặc trả trước tiền thuê lại đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê</p>	<p><i>công nghiệp, khu chế xuất phải đồng thời lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất phục vụ đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu chế xuất</i>” vào khoản 1.</p> <p>- Bổ sung nội dung “<i>Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà cho thuê lại đất đã có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích cho thuê lại đó</i>” vào khoản 2.</p> <p>- Thống nhất hình thức thuê đất đối với Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khác đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp được lựa chọn hình thức thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài khác đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.</p> <p>5. Người sử dụng đất trong khu công nghiệp phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật này.</p> <p>Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp thì người nhận chuyển nhượng phải tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định.</p> <p>6. Người thuê lại đất trong khu công nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê lại đất cho cả thời gian thuê lại hoặc trả trước tiền thuê lại đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê lại đất đã trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì tổ chức kinh tế có các quyền quy định tại Điều 110 của Luật này, hộ gia đình, cá nhân có các quyền quy định tại Điều 113 của Luật này.</p>	<p>lại đất đã trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm thì tổ chức kinh tế có các quyền quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này, hộ gia đình, cá nhân có các quyền quy định tại khoản 1 Điều 162 của Luật này.</p> <p><i>6. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp đã được Nhà nước giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn còn lại của dự án, không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn thực hiện dự án nếu có nhu cầu được Nhà nước xem xét cho thuê đất theo quy định của Luật này.</i></p>	
<p>Điều 91. Đất sử dụng cho khu công nghệ cao</p> <p>1. Đất sử dụng cho khu công nghệ cao theo quyết định thành lập của Thủ tướng Chính phủ bao gồm các loại đất có chế độ sử dụng khác nhau phục vụ sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao; nghiên cứu phát triển và</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng cho khu công nghệ cao</p> <p>1. Đất sử dụng cho khu công nghệ cao theo quyết định thành lập của Thủ tướng Chính phủ bao gồm các loại đất có chế độ sử dụng khác nhau phục vụ sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao; nghiên cứu phát triển và ứng dụng công nghệ cao; đào</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật hóa quy định của Nghị định 181/2004/NĐ-CP; - Thêm chủ thể là tổ

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>ứng dụng công nghệ cao; đào tạo nhân lực công nghệ cao.</p> <p>2. Ban quản lý khu công nghệ cao được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất một lần cho toàn khu công nghệ cao, được giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân; giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất trong khu công nghệ cao.</p> <p>Người sử dụng đất được Ban quản lý khu công nghệ cao giao lại đất trong khu công nghệ cao có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật này; người sử dụng đất được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất trong khu công nghệ cao có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết được lập chung cho toàn khu công nghệ cao.</p> <p>4. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghệ cao và khuyến khích tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất vào mục đích phát triển khoa học và công nghệ.</p> <p>5. Người sử dụng đất trong khu công nghệ cao phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật này.</p> <p>Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghệ cao thì người nhận chuyển nhượng phải</p>	<p>tạo nhân lực công nghệ cao.</p> <p><i>Khi quy hoạch, thành lập khu công nghệ cao phải đồng thời lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghệ cao để phục vụ đời sống chuyên gia, người lao động làm việc trong khu công nghệ cao.</i></p> <p>2. Ban quản lý khu công nghệ cao được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất cho toàn khu công nghệ cao và được cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất trong khu công nghệ cao.</p> <p>3. Ban quản lý khu công nghệ cao lập quy hoạch chi tiết xây dựng của khu công nghệ cao và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất xét duyệt.</p> <p><i>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất cho Ban quản lý khu công nghệ cao để tổ chức xây dựng, phát triển khu công nghệ cao theo quy hoạch đã được xét duyệt. Ban quản lý khu công nghệ cao được cho thuê đất theo quy định của Luật này.</i></p> <p>4. Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất đối với người có nhu cầu sử dụng đất trong khu công nghệ cao theo quy định tại Điều 67 của Luật này.</p> <p>5. Người sử dụng đất được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất trong khu công nghệ cao có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>6. Doanh nghiệp phát triển khu công nghệ cao, doanh nghiệp phát triển hạ tầng được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất; người có nhu cầu sử dụng đất trong khu công nghệ cao được thuê lại đất của doanh nghiệp phát triển khu công nghệ cao, doanh nghiệp phát triển hạ tầng.</p> <p>7. Người sử dụng đất trong khu công nghệ cao phải sử dụng đất đúng mục đích đã được ghi trong hợp đồng thuê đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật này.</p> <p>Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghệ cao thì người nhận chuyển nhượng phải tiếp tục sử dụng</p>	<p>chức liên doanh.</p> <p>- Bổ sung quy định: “<i>Khi quy hoạch, thành lập khu công nghệ cao phải đồng thời lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghệ cao để phục vụ đời sống chuyên gia, người lao động làm việc trong khu công nghệ cao</i>”.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng đất trong khu công nghệ cao.</p>	<p>đất đúng mục đích đã được xác định.</p> <p>8. <i>Tổ chức, cá nhân được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất để đầu tư xây dựng nhà ở chỉ được quyền cho thuê nhà ở đã xây dựng.</i></p> <p>9. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghệ cao và khuyến khích tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất vào mục đích phát triển khoa học và công nghệ.</p>	
<p>Điều 92. Đất sử dụng cho khu kinh tế</p> <p>1. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm đất để xây dựng khu kinh tế mở, khu kinh tế cửa khẩu và các khu kinh tế khác được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm các loại đất có chế độ sử dụng khác nhau trong khu vực riêng biệt nhằm khuyến khích đặc biệt cho các hoạt động đầu tư và xuất khẩu.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế đối với diện tích đất đã thu hồi theo quy hoạch phát triển khu kinh tế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Ban quản lý khu kinh tế được giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất trong khu kinh tế.</p> <p>Người sử dụng đất được Ban quản lý khu kinh tế giao lại đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật này; người sử dụng đất được Ban quản lý khu kinh tế cho thuê đất</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng cho khu kinh tế</p> <p>1. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm đất để xây dựng khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu và các khu kinh tế khác được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. <i>Đất sử dụng cho khu kinh tế là diện tích đất sử dụng cho các khu chức năng gồm: khu phi thuế quan, khu bảo thuế, khu chế xuất, khu công nghiệp, khu giải trí, khu du lịch, khu đô thị, khu dân cư, khu hành chính và các khu chức năng khác phù hợp với đặc điểm của từng khu kinh tế nhằm tạo môi trường đầu tư và kinh doanh đặc biệt thuận lợi cho các nhà đầu tư.</i></p> <p><i>Việc xây dựng, mở mới các khu kinh tế phải phù hợp với quy hoạch tổng thể hệ thống các khu kinh tế trong cả nước.</i></p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế để tổ chức xây dựng khu kinh tế theo kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt trong quy hoạch chi tiết xây dựng của khu kinh tế.</p> <p>3. Ban quản lý khu kinh tế có trách nhiệm thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi để giao cho mình trước khi giao lại đất, cho thuê đất. Ban quản lý khu kinh tế được giao lại đất có thu tiền sử dụng đất, giao lại đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người có nhu cầu sử dụng đất trong các khu chức năng của khu kinh tế quy định tại khoản 1 Điều này theo quy định tại các Điều 65, 66 và 67 của Luật này.</p>	<p>Sửa đổi bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật hóa quy định của NĐ số 181/2004/NĐ-CP. - Sửa khoản 1: quy định đất sử dụng cho khu kinh tế phù hợp với Nghị định số 29/2008/NĐ-CP - Bổ sung nội dung: “Việc xây dựng, mở mới các khu kinh tế phải phù hợp với quy hoạch tổng thể hệ thống các khu kinh tế trong cả nước”.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết được lập chung cho toàn khu kinh tế.</p> <p>4. Nhà nước khuyến khích đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế và khuyến khích sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế.</p> <p>5. Chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu kinh tế được áp dụng đối với từng loại đất theo quy định của Luật này.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng đất trong khu kinh tế.</p>	<p><i>Thời hạn sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh trong khu kinh tế là không quá bảy mươi (70) năm.</i></p> <p><i>5. Ban quản lý khu kinh tế quyết định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo từng dự án nhằm bảo đảm khuyến khích đầu tư trên cơ sở giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với trường hợp giao lại đất, cho thuê đất mà không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất.</i></p> <p><i>6. Người sử dụng đất trong khu kinh tế được đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, kết cấu hạ tầng, được sản xuất kinh doanh, hoạt động dịch vụ và có các quyền, nghĩa vụ như sau:</i></p> <p>a) Trường hợp được Ban quản lý khu kinh tế giao lại đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp được Ban quản lý khu kinh tế cho thuê đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>7. Nhà nước khuyến khích đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế và khuyến khích sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế.</p> <p>8. Chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu kinh tế được áp dụng đối với từng loại đất theo quy định của Luật này.</p> <p>9. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu kinh tế đã được Nhà nước giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn còn lại của dự án, không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn thực hiện dự án nếu có nhu cầu được Ban quản lý khu kinh tế xem xét cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p>	
<p>Điều 93. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh</p>	<p>Điều 1 Đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Sửa Đất làm mặt bằng</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh bao gồm đất để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh.</p> <p>2. Việc sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất của Nhà nước; nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khác; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này còn được nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh được lựa chọn hình thức thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam</p>	<p>1. Đất <i>thương mại, dịch vụ</i> bao gồm đất xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, <i>thương mại, dịch vụ</i>.</p> <p><i>Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác bao gồm đất để xây dựng các cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.</i></p> <p>2. Việc sử dụng <i>đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng <i>đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> được thuê đất của Nhà nước; nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng <i>đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> được thuê đất của Nhà nước; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khác; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 169 của Luật này còn được nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng <i>đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> được thuê đất của Nhà nước; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh khác.</p>	<p>xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh thành Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài khác.</p>		
<p>Điều 94. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</p> <p>1. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản bao gồm đất để thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản.</p> <p>2. Đất để thăm dò, khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản.</p> <p>Đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản phải tuân theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có giấy phép hoạt động khoáng sản và quyết định cho thuê đất để thăm dò, khai thác khoáng sản hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và các biện pháp khác để không gây thiệt hại cho người sử dụng đất trong khu vực và xung quanh;</p> <p>c) Sử dụng đất phù hợp với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản; khi kết thúc việc thăm dò, khai thác khoáng sản, người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất;</p> <p>d) Trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản mà không sử dụng lớp đất mặt hoặc không ảnh hưởng đến việc sử dụng mặt đất thì không phải thuê đất.</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</p> <p>1. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản bao gồm đất để thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản và khu vực các công trình phụ trợ cho hoạt động khoáng sản và hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản.</p> <p>2. Đất để thăm dò, khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đối với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> được phép thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản.</p> <p>Đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như <i>đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> quy định tại Điều 137 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản phải tuân theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có giấy phép hoạt động khoáng sản và quyết định cho thuê đất để thăm dò, khai thác khoáng sản hoặc quyết định cho thuê đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và các biện pháp khác để không gây thiệt hại cho người sử dụng đất trong khu vực và xung quanh;</p> <p>c) Sử dụng đất phù hợp với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản; người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với <i>tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản và trạng thái lớp đất mặt</i> được quy định trong hợp đồng thuê đất;</p> <p>d) Trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản mà không sử dụng lớp đất mặt hoặc không ảnh hưởng đến việc sử dụng mặt đất thì không phải thuê đất.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung tổ chức kinh tế liên doanh; - Sửa quy định “<i>người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất</i>” thành “<i>người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản và trạng thái lớp đất mặt được quy định trong hợp đồng thuê đất</i>” để tăng trách nhiệm của Chủ đầu tư
<p>Điều 95. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm</p> <p>1. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm bao gồm đất để khai thác nguyên liệu và đất để làm mặt bằng để chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p>	<p>Điều 1 Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm</p> <p>1. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm bao gồm đất, <i>đất có mặt nước</i> để khai thác nguyên liệu và đất để làm mặt bằng để chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mở rộng phạm vi ra cả đất có mặt nước; - Sửa quy định “, <i>người</i>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>2. Đất để khai thác nguyên liệu được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được phép khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép thực hiện dự án đầu tư khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p> <p>Đất để làm mặt bằng sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm phải tuân theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có quyết định cho thuê đất vào mục đích khai thác nguyên liệu hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất để chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để không gây thiệt hại cho sản xuất, đời sống và ảnh hưởng xấu đến môi trường;</p> <p>c) Khi kết thúc việc khai thác nguyên liệu, người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất.</p>	<p>2. Đất, <i>đất có mặt nước</i> để khai thác nguyên liệu được Nhà nước cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân được phép khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đối với <i>tổ chức kinh tế</i>, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> được phép thực hiện dự án đầu tư khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p> <p>Đất để làm mặt bằng sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như <i>đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> quy định tại Điều 137 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm phải tuân theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có quyết định cho thuê đất vào mục đích khai thác nguyên liệu, chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để không gây thiệt hại cho sản xuất, đời sống và ảnh hưởng xấu đến môi trường, <i>dòng chảy, giao thông</i>;</p> <p>c) Người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với <i>tiến độ khai thác nguyên liệu</i> và trạng thái <i>mặt đất</i> được quy định trong hợp đồng thuê đất.</p>	<p><i>sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất</i> thành “<i>Người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với tiến độ khai thác nguyên liệu và trạng thái mặt đất được quy định trong hợp đồng thuê đất</i>”</p> <p>Sửa điểm c khoản 3</p>
<p>Điều 96. Đất sử dụng vào mục đích công cộng</p> <p>1. Việc sử dụng đất vào mục đích công cộng phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Nhà nước khuyến khích việc sử dụng đất vào mục đích phát triển văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao.</p> <p>3. Đất để làm mặt bằng xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh có chế độ sử dụng đất như đất</p>	<p>Điều 1 Đất sử dụng vào mục đích công cộng</p> <p>1. Việc sử dụng đất vào mục đích công cộng phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Đối với đất sử dụng làm mặt bằng xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh có chế độ sử dụng đất như <i>đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</i> quy định tại Điều 137 của Luật này.</p>	<p>Sửa đổi bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển khoản 2 lên Điều 129. - Sửa câu chữ.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.</p>		
<p>Điều 97. Đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn</p> <p>1. Đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn bao gồm đất xây dựng các hệ thống giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình này.</p> <p>2. Việc sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải bảo đảm kết hợp khai thác cả phần trên không và trong lòng đất, bố trí kết hợp các loại công trình trên cùng một khu đất nhằm tiết kiệm đất và phải tuân theo các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan về bảo vệ an toàn công trình.</p> <p>3. Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình.</p> <p>Trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý công trình có hành lang bảo vệ an toàn có trách nhiệm công bố công khai mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, chịu trách nhiệm chính về việc bảo vệ an toàn công trình; trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình bị lấn, chiếm, sử dụng trái phép thì phải kịp thời báo cáo và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có hành lang bảo vệ an toàn bị lấn, chiếm, sử dụng trái phép để xử lý.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân các cấp nơi có công trình có hành</p>	<p>Điều 1 Đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn</p> <p>1. Đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn bao gồm đất xây dựng các hệ thống giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình này.</p> <p>2. Việc sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải bảo đảm kết hợp khai thác cả phần trên không và trong lòng đất, bố trí kết hợp các loại công trình trên cùng một khu đất nhằm tiết kiệm đất và phải tuân theo các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan về bảo vệ an toàn công trình.</p> <p>3. Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình.</p> <p>Trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý công trình có hành lang bảo vệ an toàn có trách nhiệm công bố công khai mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, chịu trách nhiệm chính về việc bảo vệ an toàn công trình; trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình bị lấn, chiếm, sử dụng trái phép thì phải kịp thời báo cáo và yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có hành lang bảo vệ an toàn bị lấn, chiếm, sử dụng trái phép để xử lý.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân các cấp nơi có công trình có hành lang bảo vệ an toàn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý công trình tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo vệ an toàn công trình; công bố mốc giới sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình; kịp thời xử lý những trường hợp lấn,</p>	<p>Giữ nguyên</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>lang bảo vệ an toàn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý công trình tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo vệ an toàn công trình; công bố mốc giới sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình; kịp thời xử lý những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng trái phép hành lang bảo vệ an toàn công trình.</p>	<p>chiếm, sử dụng trái phép hành lang bảo vệ an toàn công trình.</p>	
<p>Điều 98. Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh</p> <p>1. Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định bảo vệ thì phải được quản lý nghiêm ngặt.</p> <p>2. Trong trường hợp đặc biệt cần thiết phải sử dụng đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh vào mục đích khác thì phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p>	<p>Điều 1 Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh</p> <p>1. Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảo vệ thì phải được quản lý nghiêm ngặt.</p> <p>2. Trong trường hợp đặc biệt cần thiết phải sử dụng đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh vào mục đích khác thì phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p>Điều 99. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng</p> <p>1. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng gồm đất thuộc chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào chính sách tôn giáo của Nhà nước và quỹ đất của địa phương, quyết định diện tích đất giao cho cơ sở tôn giáo.</p>	<p>Điều 14 Đất cơ sở tôn giáo</p> <p>1. Đất cơ sở tôn giáo gồm đất thuộc chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào chính sách tôn giáo của Nhà nước, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quyết định diện tích đất giao cho cơ sở tôn giáo.</p>	<p>Sửa đổi bổ sung: sửa “Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng” thành “Đất cơ sở tôn giáo”</p>
<p>Điều 100. Đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ</p> <p>1. Việc sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ phải đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Việc xây dựng, mở rộng các công trình của cộng đồng</p>	<p>Điều 14 Đất tín ngưỡng</p> <p>1. <i>Đất tín ngưỡng bao gồm đất có công trình đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ.</i></p> <p>2. Việc sử dụng <i>đất tín ngưỡng</i> phải đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>3. Việc xây dựng, mở rộng các công trình đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ của cộng đồng phải được phép của cơ quan</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Bổ sung khái niệm đất tín ngưỡng</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.	nhà nước có thẩm quyền.	
	<p>Điều 14 Đất xây dựng công trình ngầm</p> <p>1. Việc sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm phải phù hợp với quy hoạch xây dựng công trình ngầm, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Luật hóa Điều 37 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP</p>
<p>Điều 101. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa</p> <p>1. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phải quy hoạch thành khu tập trung, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh và tiết kiệm đất.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa.</p>	<p>Điều 1 Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa</p> <p>1. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phải quy hoạch thành khu tập trung, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh và tiết kiệm đất.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Sửa câu chữ</p>
<p>Điều 102. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng</p> <p>1. Căn cứ vào mục đích sử dụng chủ yếu đã xác định, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng được quản lý và sử dụng theo quy định sau đây:</p> <p>a) Nhà nước giao cho tổ chức để quản lý kết hợp sử dụng, khai thác đất có mặt nước chuyên dùng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng và khai thác thủy sản;</p> <p>b) Nhà nước cho thuê đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để nuôi trồng thủy sản;</p> <p>c) Nhà nước cho thuê đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản.</p> <p>2. Việc khai thác, sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch,</p>	<p>Điều 1 Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng</p> <p>1. Căn cứ vào mục đích sử dụng chủ yếu đã xác định, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng được quản lý và sử dụng theo quy định sau đây:</p> <p>a) Nhà nước giao cho tổ chức để quản lý kết hợp sử dụng, khai thác đất có mặt nước chuyên dùng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng và khai thác thủy sản;</p> <p>b) Nhà nước cho thuê đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để nuôi trồng thủy sản;</p> <p>c) Nhà nước cho thuê đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản.</p> <p>2. Việc khai thác, sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng phải bảo đảm không ảnh hưởng đến mục đích</p>	<p>Giữ nguyên</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>suối và mặt nước chuyên dùng phải bảo đảm không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng chủ yếu đã được xác định; phải tuân theo quy định về kỹ thuật của các ngành, lĩnh vực có liên quan và các quy định về bảo vệ cảnh quan, môi trường; không làm cản trở dòng chảy tự nhiên; không gây cản trở giao thông đường thủy.</p>	<p>sử dụng chủ yếu đã được xác định; phải tuân theo quy định về kỹ thuật của các ngành, lĩnh vực có liên quan và các quy định về bảo vệ cảnh quan, môi trường; không làm cản trở dòng chảy tự nhiên; không gây cản trở giao thông đường thủy.</p>	
<p style="text-align: center;">Mục 4 ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG</p>	<p style="text-align: center;">Mục 4 ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG</p>	
<p>Điều 103. Quản lý đất chưa sử dụng</p> <p>1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất chưa sử dụng tại địa phương và đăng ký vào hồ sơ địa chính.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý đất chưa sử dụng tại các đảo chưa có người ở.</p>	<p>Điều 1 Quản lý đất chưa sử dụng</p> <p>1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất chưa sử dụng tại địa phương và đăng ký vào hồ sơ địa chính.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý đất chưa sử dụng tại các đảo chưa có người ở.</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p>Điều 104. Đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng</p> <p>1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có kế hoạch đầu tư, khai hoang, phục hóa, cải tạo đất để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.</p> <p>2. Nhà nước khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận và đầu tư để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.</p> <p>3. Đối với diện tích đất được quy hoạch sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì ưu tiên giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.</p>	<p>Điều 1 Đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng</p> <p>1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có kế hoạch đầu tư, khai hoang, phục hóa, cải tạo đất để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.</p> <p>2. Nhà nước khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.</p> <p>3. Đối với diện tích đất được quy hoạch sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì ưu tiên giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung câu chữ</p>
<p style="text-align: center;">Chương IV QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT Mục 1 QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p style="text-align: center;">Chương XI QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT Mục 1 QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 105. Quyền chung của người sử dụng đất Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất; 3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước về bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp; 4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp; 5. Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình; 6. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai. 	<p>Điều 1 Quyền chung của người sử dụng đất Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất; 3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước về bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp; 4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp; 5. Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình; 6. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai. 	Giữ nguyên
<p>Điều 106. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây: <ol style="list-style-type: none"> a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; b) Đất không có tranh chấp; c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; d) Trong thời hạn sử dụng đất. 2. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Mục 4 Chương II của Luật này. 	<p>Điều 1 Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157; khoản 2, điểm a, b khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều 159; các điểm b, c, d, đ, e, g, h và i khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 162; điểm a khoản 2 Điều 163; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d và đ khoản 3 Điều 166; khoản 2 và khoản 3 Điều 167; điểm b khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 168; các điểm b, c khoản 2 Điều 169; khoản 1 Điều 170 của Luật này khi có các điều kiện quy định tại Mục 5 Chương này. 2. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo nhu cầu của các bên. 3. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật. 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển quy định về điều kiện thực hiện các quyền xuống Mục 5 quy định về điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất; - Bổ sung quy định việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo nhu cầu của các bên.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 107. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất</p> <p>Người sử dụng đất có các nghĩa vụ chung sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật; 2. Đăng ký quyền sử dụng đất, làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; 3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; 4. Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất; 5. Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan; 6. Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất; 7. Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất hoặc khi hết thời hạn sử dụng đất. 	<p>Điều 1 Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật. 2. <i>Thực hiện kê khai đăng ký đất đai;</i> làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. 3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 4. Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất. 5. Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan. 6. Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất. 7. Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất hoặc khi hết thời hạn sử dụng đất. 8. <i>Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bán tài sản gắn liền với đất cho Nhà nước trong trường hợp Nhà nước được ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 22 của Luật này.</i> 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa khoản 2 thành “<i>Thực hiện đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật</i>” - Bổ sung nghĩa vụ: “<i>Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nhà nước trong trường hợp Nhà nước thực hiện quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 23 của Luật này.</i>”
	<p>Điều 15 Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý trên thửa đất liền kề.</i> 2. <i>Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định của Luật này.</i> 	<p>Điều mới:</p> <p>Bổ sung để bảo đảm quyền của người sử dụng đất trong trường hợp có quyền sử dụng hạn chế đối với bất động sản liền kề.</p>
	<p>Điều 15 Quyền và nghĩa vụ của nhóm người sử dụng đất mà quyền sử dụng đất là tài sản chung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Nhóm người sử dụng đất gồm nhiều thành viên là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà quyền sử dụng đất là tài sản chung có các quyền và nghĩa vụ như sau:</i> 	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật hóa: Nghị định số 181/2004/NĐ-CP - Chưa có quy định thế nào là sử dụng chung;

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>a) Trường hợp các thành viên của nhóm người sử dụng đất chỉ gồm hộ gia đình, cá nhân thì nhóm người sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 162 của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp trong nhóm người sử dụng đất có thành viên là tổ chức kinh tế thì nhóm người sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế quy định tại Điều 157 của Luật này.</p> <p>2. Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp quyền sử dụng đất của nhóm người sử dụng đất mà phân chia được theo phần thì từng thành viên của nhóm người đó được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng;</p> <p>b) Trường hợp quyền sử dụng đất của nhóm người sử dụng đất mà không chia được theo phần thì ủy quyền cho người đại diện để thực hiện quyền và nghĩa vụ.</p> <p>Việc ủy quyền cho người đại diện của nhóm người sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự;</p> <p>c) Khi thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm người sử dụng đất quy định tại điểm b khoản này, người đại diện phải có văn bản đồng ý của tất cả các thành viên của nhóm người sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp cho các thành viên của nhóm người sử dụng đất.</p>	<p>quyền và nghĩa vụ của từng chủ trong trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất chung, làm nảy sinh vướng mắc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác định tỷ lệ phần quyền và nghĩa vụ của từng chủ như thế nào ? - Trường hợp nào được phân chia và trường hợp nào không được phân chia đất cho từng chủ;
<p>Điều 108. Quyền lựa chọn hình thức giao đất, thuê đất</p> <p>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; tổ chức kinh tế sử dụng đất vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.</p>	<p>Điều 15 Quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất</p> <p>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung Phù hợp với nội dung giao đất, cho thuê đất</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</p> <p>3. Tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</p> <p>4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã thuê đất của Nhà nước để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh, xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê thì được chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nếu có nhu cầu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	<p>thời gian thuê nếu có nhu cầu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	
<p>Mục 2 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p>Mục 2 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 109. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình không bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Bỏ khoản 3 vì hiện nay các tổ chức kinh tế được giao đất không thu tiền phải chuyển sang thuê đất. Xử lý chuyển tiếp.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>gắn liền với đất. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục giao đất không thu tiền sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.</p>		
<p>Điều 110. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;</p> <p>b) Cho thuê quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;</p> <p>c) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng, tặng cho nhà tình nghĩa gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>d) Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn theo quy định của pháp luật;</p> <p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật này.</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, <i>cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</i> có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, <i>cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</i> thì có các quyền sau đây:</p> <p>a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;</p> <p>b) Cho thuê quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; <i>cho thuê lại quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</i></p> <p>c) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng, tặng cho nhà tình nghĩa gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>d) Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn sử dụng đất;</p> <p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> theo quy định của pháp luật.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa đổi bãi bỏ cụm từ “Vay vốn” hoặc “vay vốn để sản xuất, kinh doanh” trong các điều khoản này; - Bỏ quy định về bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất - Bỏ quy định về mục đích trong việc thế chấp quyền sử dụng đất. Quy định của luật hiện hành được hiểu chỉ có thể chấp QSDĐ cho mục đích sản xuất, kinh doanh. Quy định này là không hợp lý, vì nhiều trường hợp người dân vay tiền vì các mục đích khác (vay tiền cho con đi học, chữa bệnh, XD nhà ở,...)

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 111. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>d) Cho thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</p> <p>đ) Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất <i>thu tiền thuê đất hàng năm</i> có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;</p> <p>c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê <i>khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 172 của Luật này</i>;</p> <p>d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; <i>người nhận góp vốn bằng</i> tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>đ) Cho thuê lại <i>quyền sử dụng đất</i> đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với đất công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa thành Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm; - Bổ biện pháp bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất thuê. - Bổ điểm c khoản 1 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2003. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm không được quyền bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.
<p>Điều 112. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này.</p> <p>Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng đó có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật này.</p> <p>3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp tiền sử dụng đất đã trả cho việc chuyển mục đích sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước mà tổ chức kinh tế sử dụng đất chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp tiền sử dụng đất đã trả cho việc chuyển mục đích sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước mà tổ chức kinh tế sử dụng đất chọn hình thức thuê đất thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 111 của Luật này;</p> <p>c) Trường hợp tiền sử dụng đất đã trả cho việc chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật này.</p>	<p>quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất <i>có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc Nhà nước cho thuê đất trả trước tiền một lần cho cả thời gian thuê</i> thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất <i>nông nghiệp</i> thì có các quyền và nghĩa vụ như sau:</p> <p>a) <i>Trường hợp nhận chuyển nhượng và không chuyển mục đích sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này;</i></p> <p>b) <i>Trường hợp nhận chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này;</i></p> <p>c) <i>Trường hợp nhận chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 158 của Luật này.</i></p> <p>4. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất <i>hoặc cho thuê đất</i> được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp tổ chức kinh tế <i>được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</i> thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp tổ chức kinh tế <i>được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm</i> thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 158 của Luật này.</p>	<p>để phù hợp với nội dung về giao đất, cho thuê đất</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 107. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp là pháp nhân mới được hình thành do góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p>1. Doanh nghiệp được hình thành do các bên là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì không phải chuyển sang thuê đất, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Đất của tổ chức kinh tế góp vốn do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;</p> <p>b) Đất của tổ chức kinh tế góp vốn do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là đất thuê của Nhà nước mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;</p> <p>c) Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất thuê của Nhà nước.</p> <p>2. Doanh nghiệp được hình thành do liên doanh giữa tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài với tổ chức kinh tế trong nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thì doanh nghiệp liên doanh <u>không phải chuyển sang thuê đất</u>, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>3. Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh <u>không phải thuê đất</u> và có quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai. Giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào doanh nghiệp liên</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p><i>Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này trong các trường hợp sau:</i></p> <p>1. <i>Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;</i></p> <p>2. <i>Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.</i></p>	<p>Điều mới: Luật hóa Điều 107 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>doanh.</p> <p>4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức kinh tế trong nước vào liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh <u>không phải chuyển sang thuê đất</u>, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>5. Doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn bằng quyền sử dụng đất nay chuyển thành doanh nghiệp có một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài thì doanh nghiệp một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài phải thuê đất của Nhà nước, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 119 của Luật Đất đai.</p>		
	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được thuê đất để xây dựng công trình ngầm</p> <p><i>Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng công trình ngầm thì có các quyền và nghĩa vụ như sau:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 157 của Luật này; 2. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 158 của Luật này. 	Điều mới
<p style="text-align: center;">Mục 3</p> <p style="text-align: center;">QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p style="text-align: center;">Mục 3</p> <p style="text-align: center;">QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 113. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê</p> <p>Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này; 2. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng một xã, phường, thị trấn với hộ gia đình, cá nhân khác; 3. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trừ trường hợp 	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức, đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đất giao có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và đất thuê <i>trả tiền thuê đất một lần</i> cho cả thời gian thuê có các quyền và nghĩa vụ sau đây: <ol style="list-style-type: none"> a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này; b) Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng một 	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa đổi bãi bỏ cụm từ “Vay vốn” hoặc “vay vốn để sản xuất, kinh doanh” trong các điều khoản này; - Bỏ quy định về bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất - Bỏ quy định về mục

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chuyển nhượng có điều kiện theo quy định của Chính phủ;</p> <p>4. Cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng đất;</p> <p>5. Cá nhân có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật. Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật. Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó;</p> <p>6. Tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 110 của Luật này; tặng cho quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này;</p> <p>7. Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân để vay vốn sản xuất, kinh doanh;</p> <p>8. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Điều 114. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Bán, để thừa kế, tặng cho tài sản thuộc sở hữu của</p>	<p>xã, phường, thị trấn với hộ gia đình, cá nhân khác;</p> <p>c) Chuyên nhượng quyền sử dụng đất <i>theo quy định của pháp luật</i>;</p> <p>d) Cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng đất;</p> <p>đ) Cá nhân có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật. Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật. Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 169 của Luật này thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 169 của Luật này thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó;</p> <p>e) Tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 157 của Luật này; tặng cho quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 169 của Luật này;</p> <p>g) Thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân;</p> <p>h) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh;</p> <p><i>i) Trường hợp đất thuộc diện thu hồi để đầu tư dự án có mục đích sản xuất, kinh doanh hoặc xây dựng kinh doanh nhà ở mà có đủ điều kiện theo quy định thì có quyền tự đầu tư trên đất hoặc cho chủ đầu tư dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án.</i></p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất <i>thu tiền thuê đất hàng năm</i> có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê <i>khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 172 của Luật này</i>;</p>	<p>đích trong việc thế chấp quyền sử dụng đất. Quy định của luật hiện hành được hiểu chỉ có thể chấp QSDĐ cho mục đích sản xuất, kinh doanh. Quy định này là không hợp lý, vì nhiều trường hợp người dân vay tiền vì các mục đích khác (vay tiền cho con đi học, chữa bệnh, XD nhà ở,...);</p> <p>- Bổ sung điểm i về quyền tự đầu tư trên đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>minh gắn liền với đất thuê; người mua, người nhận thừa kế, người được tặng cho tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>c) Thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân để vay vốn sản xuất, kinh doanh;</p> <p>d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê trong thời hạn thuê đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 113 của Luật này.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	<p>c) Để thừa kế, tặng cho tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế, người được tặng cho tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p><i>d) Cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật dân sự.</i></p> <p>đ) Thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân <i>theo quy định của pháp luật</i>;</p> <p>e) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê trong thời hạn thuê đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh. <i>Người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.</i></p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất và các khu khác có cùng chế độ sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p><i>a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này;</i></p> <p><i>b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều này.</i></p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	
<p>Điều 115. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất có các quyền và nghĩa vụ quy</p>	<p>Điều 16 Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ <i>loại</i> đất không thu tiền sử dụng đất sang <i>loại</i> đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: câu chữ</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113 của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp chọn hình thức thuê đất thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 114 của Luật này.</p>	<p>Điều 152 của Luật này.</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 162 của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 162 của Luật này.</p>	
<p>Điều 116. Giải quyết trường hợp Nhà nước đã mượn đất của hộ gia đình, cá nhân</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân trước đây đã cho cơ quan nhà nước mượn đất, nay có nhu cầu sử dụng thì gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất cho mượn. Hồ sơ gồm có:</p> <p>a) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này;</p> <p>b) Giấy tờ cho mượn đất mà các bên đã ký kết tại thời điểm cho mượn đất;</p> <p>c) Đơn yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm xem xét, giải quyết. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì giải quyết theo các phương thức sau đây:</p> <p>a) Trả lại quyền sử dụng đất đã mượn nếu đất đó chưa giao cho người khác sử dụng;</p> <p>b) Bồi thường bằng tiền hoặc giao đất mới, chỗ ở mới nếu đất đó đã giao cho người khác sử dụng.</p> <p>3. Chính phủ quy định cụ thể về việc giải quyết trường hợp Nhà nước đã mượn đất của hộ gia đình, cá nhân.</p>		<p>Bỏ Không quy định vì vấn đề này đã hết thời hiệu giải quyết theo quy định của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p>
<p>Điều 117. Quyền và nghĩa vụ của cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất</p> <p>1. Cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất có các</p>	<p>Điều 16 Quyền và nghĩa vụ của cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất</p> <p>1. Cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất có các quyền và</p>	<p>Giữ nguyên</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.</p> <p>2. Cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất; không được thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>	<p>nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này.</p> <p>2. Cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất; không được thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>	
<p style="text-align: center;">Mục 4</p> <p style="text-align: center;">QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p style="text-align: center;">Mục 4</p> <p style="text-align: center;">QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC KINH TẾ LIÊN DOANH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 118. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <p>Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất tại Việt Nam có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này; 2. Xây dựng các công trình trên đất theo giấy phép của cơ quan nhà nước Việt Nam có thẩm quyền; 3. Sở hữu công trình do mình xây dựng trên đất thuê trong thời hạn thuê đất; 4. Ngoài các quyền quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này còn được hưởng các quyền theo điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập; được hưởng các quyền khác ghi trong hợp đồng thuê đất. 	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <p>Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất tại Việt Nam có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này; 2. Xây dựng các công trình trên đất theo giấy phép của cơ quan nhà nước Việt Nam có thẩm quyền; 3. Sở hữu công trình do mình xây dựng trên đất thuê trong thời hạn thuê đất; 4. Ngoài các quyền quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này còn được hưởng các quyền theo điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập; được hưởng các quyền khác ghi trong hợp đồng thuê đất. 	Giữ nguyên
<p>Điều 119. Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây: <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều</p>	<p>Điều 16 Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây: <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung tổ chức liên doanh - Bổ điểm c khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2003. - Bổ sung quy định:

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>107 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;</p> <p>c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; trường hợp người mua tài sản là tổ chức, cá nhân thì được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; trường hợp người mua tài sản là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm. Người được giao đất, thuê đất tiếp tục sử dụng theo đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại;</p> <p>d) Cho thuê nhà ở trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở.</p> <p>3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất;</p> <p>c) Cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất;</p> <p>d) Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thuê và tài</p>	<p>Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam. <i>Người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại;</i></p> <p>c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; <i>người mua tài sản được Nhà nước cho thuê đất.</i> Người được thuê đất tiếp tục sử dụng theo đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại;</p> <p>d) Cho thuê nhà ở trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở.</p> <p>3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; <i>tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án</i> có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn sử dụng đất;</p> <p>c) Cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất;</p> <p>d) Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn sử dụng đất;</p>	<p><i>“Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại ngân hàng ở nước ngoài trong thời hạn sử dụng đất và phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của Chính phủ.</i></p> <p><i>Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định đối với từng trường hợp cụ thể quy định tại điểm này và hàng năm báo cáo Quốc hội”.</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn thuê đất;</p> <p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh trong thời hạn thuê đất;</p> <p>e) Trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở thì có quyền bán hoặc cho thuê nhà ở theo quy định của Chính phủ; người mua nhà ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này.</p>	<p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh trong thời hạn thuê đất.</p>	
<p>Điều 107. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp là pháp nhân mới được hình thành do góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p>....</p> <p>2. Doanh nghiệp được hình thành do liên doanh giữa tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài với tổ chức kinh tế trong nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thì doanh nghiệp liên doanh <u>không phải chuyển sang thuê đất</u>, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>3. Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh <u>không phải thuê đất</u> và có quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai. Giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào doanh nghiệp liên doanh.</p> <p>4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế liên doanh</p> <p><i>1. Tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 166 của Luật này.</i></p> <p><i>2. Tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 3 Điều 166 của Luật này.</i></p> <p><i>3. Tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất, không phải nộp tiền sử dụng đất, không phải nộp tiền thuê đất và có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này trong các trường hợp sau:</i></p> <p><i>a) Tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;</i></p> <p><i>b) Tổ chức kinh tế liên doanh được thành lập do người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức kinh tế trong nước vào liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài.</i></p>	<p>Điều mới:</p> <p>Trên cơ sở Luật hóa Điều 107 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP và bổ sung thêm một số nội dung.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>nước giao đất có thu tiền sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức kinh tế trong nước vào liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh <u>không phải chuyển sang thuê đất</u>, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>5. Doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn bằng quyền sử dụng đất nay chuyển thành doanh nghiệp có một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài thì doanh nghiệp một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài <u>phải thuê đất của Nhà nước</u>, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 119 của Luật Đất đai.</p>		
<p>Điều 120. Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và có các quyền, nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Bán, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, đất thuê lại đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm;</p> <p>c) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; thế</p>	<p>Điều 1 Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và có các quyền, nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, <i>tổ chức kinh tế liên doanh</i> thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Bán, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, đất thuê lại đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm;</p> <p>c) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: bổ sung tổ chức kinh tế liên doanh</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam; góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác liên doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài trong thời hạn thuê đất, thuê lại đất đối với trường hợp đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời gian thuê lại.</p>	<p>minh gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam; góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác liên doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài trong thời hạn thuê đất, thuê lại đất đối với trường hợp đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời gian thuê lại.</p>	
<p>Điều 121. Quyền và nghĩa vụ về sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các đối tượng quy định tại Điều 126 của Luật nhà ở có quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Chuyển quyền sử dụng đất ở khi bán, tặng cho, để thừa kế, đổi nhà ở cho tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để ở; tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở cho Nhà nước, cộng đồng dân cư, tặng cho nhà tình nghĩa theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 110 của Luật này. Trường hợp tặng cho, để thừa kế cho đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;</p> <p>c) Thế chấp nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;</p> <p>d) Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật Việt Nam;</p>	<p>Điều 16 Quyền và nghĩa vụ về sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các đối tượng <i>có quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở</i> thì có quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 150 và Điều 152 của Luật này;</p> <p>b) Chuyển quyền sử dụng đất ở khi bán, tặng cho, để thừa kế, đổi nhà ở cho tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để ở; tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở cho Nhà nước, cộng đồng dân cư, tặng cho nhà tình nghĩa theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 157 của Luật này. Trường hợp tặng cho, để thừa kế cho đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;</p> <p>c) Thế chấp nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;</p> <p>d) Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật Việt Nam;</p> <p>đ) Cho thuê, ủy quyền quản lý nhà ở trong thời gian không sử dụng.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sửa khoản 1: bỏ dẫn điều đến Luật Nhà ở. - Quy định phù hợp với Điều 2 Luật số 34/2009/QH12 Sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
đ) Cho thuê, ủy quyền quản lý nhà ở trong thời gian không sử dụng.		
	<p>Điều 17 Quyền và nghĩa vụ của của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh thuê đất để xây dựng công trình ngầm <i>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đầu xây dựng công trình ngầm được Nhà nước cho thuê đất thì có các quyền và nghĩa vụ như sau:</i></p> <p>1. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 157 của Luật này. 2. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 158 của Luật này.</p>	Điều mới:
	<p>MỤC 5 ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 106. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; b) Đất không có tranh chấp;</p>	<p>Điều 17 Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p>1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có Giấy chứng nhận; b) Đất không có tranh chấp; c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; d) Trong thời hạn sử dụng đất. đ) Nhà nước không thực hiện quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các Điều 172, 173, 174, 175,</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Được xây dựng trên cơ sở Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 - Bổ sung điều kiện: Nhà nước không thực hiện quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất. - Bổ sung quy định: Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất,

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;</p> <p>d) Trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>2. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Mục 4 Chương II của Luật này.</p>	<p>176 và 177 của Luật này.</p> <p>3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phải đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và có hiệu lực kể từ ngày đăng ký.</p>	<p>tài sản gắn liền với đất phải đăng ký tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và có hiệu lực kể từ ngày đăng ký.</p>
	<p>Điều 17 Điều kiện được bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm</p> <p><i>Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có một trong các điều kiện sau:</i></p> <p>1. Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;</p> <p>2. Phải đăng ký bán tài sản gắn liền với đất thuê tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có quyền thu hồi đất.</p> <p><i>Trường hợp Nhà nước thực hiện quyền ưu tiên mua tài sản gắn liền với đất thuê thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và giao nhiệm vụ cho tổ chức phát triển quỹ đất mua tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p><i>Trường hợp Nhà nước không mua tài sản thì chủ sở hữu tài sản được bán tài sản cho tổ chức, cá nhân khác; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo giá đất được xác định lại.</i></p>	<p>Điều mới</p> <p>Nhằm kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện của người sử dụng đất.</p>
	<p>Điều 17 Điều kiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp</p> <p>Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất hoặc 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 đó cho hộ gia đình, cá nhân khác trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Luật hóa Điều 102 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p> <p>Nhằm kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện của người sử dụng đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>Điều 17 Trường hợp không được nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng; trong khu vực rừng phòng hộ nếu không sinh sống trong khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đó.</p>	<p>Điều mới:</p> <p>Luật hóa Điều 103 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p> <p>Nhằm kiểm soát chặt việc thực hiện của người sử dụng đất.</p>
	<p>Điều 17 Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.</p>	<p>Điều mới</p> <p>Luật hóa Điều 104 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p> <p>Bỏ khoản 1 Điều 104</p> <p>Nhằm kiểm soát chặt việc thực hiện của người sử dụng đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>Điều 17 Điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp</p> <p>Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án. 2. Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; 3. Đối với đất trồng lúa thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 119 của Luật này. 	<p>Điều mới</p> <p>Luật hóa Điều 100 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP</p> <p>Nhằm kiểm soát chặt việc thực hiện của người sử dụng đất</p>
	<p>Điều 17 Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê</p> <p>1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê được thực hiện như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán tại đô thị và khu vực quy hoạch phát triển đô thị thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở chỉ được thực hiện khi hoàn thành việc xây dựng nhà ở. b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê thì được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời với việc chuyển nhượng toàn bộ dự án cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh khi đã hoàn thành việc đầu tư kết cấu hạ tầng đồng bộ theo dự án đã được phê duyệt. <p>2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời chuyển nhượng toàn bộ dự án đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phải đáp ứng các điều kiện sau:</p>	<p>Luật hóa Điều 101 của Nghị định số 181/2004/NĐ-Chính phủ và có sửa đổi, bổ sung.</p> <p>Nhằm kiểm soát chặt việc thực hiện của người sử dụng đất, buộc các chủ đầu tư phải có năng lực đầu tư dự án. Tránh tình trạng giao đất, cho thuê đất cho các chủ đầu tư không có năng lực.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p>a) Có đủ các điều kiện nêu tại các khoản 1 Điều 171 của Luật này;</p> <p>b) Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.</p>	
	Chương XII THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI	
<p>Điều 122. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, thuê đất</p> <p>1. Việc nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất được quy định như sau:</p> <p>a) Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài xin giao đất, thuê đất nộp hai bộ hồ sơ tại cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất.</p> <p>Hộ gia đình, cá nhân xin giao đất, thuê đất nộp hai bộ hồ sơ tại cơ quan quản lý đất đai của huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất;</p> <p>b) Hồ sơ xin giao đất, thuê đất gồm đơn xin giao đất, thuê đất; dự án đầu tư của tổ chức theo quy định của pháp luật về đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải có dự án đầu tư và bản sao giấy phép đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư có chứng nhận của công chứng nhà nước.</p> <p>2. Việc giao đất, cho thuê đất đối với đất đã được giải phóng mặt bằng được quy định như sau:</p> <p>a) Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất xin giao, xin thuê; xác định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng</p>	<p>Điều 17 Các thủ tục hành chính về đất đai</p> <p>1. Các loại thủ tục hành chính về đất đai bao gồm:</p> <p>a) Thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Thủ tục 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;</p> <p>c) Thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất;</p> <p>d) Thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất;</p> <p>đ) Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp không có Giấy chứng nhận, giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này;</p> <p>e) Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>2. Chính phủ quy định các thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều này.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung</p> <p>Chỉ quy định các loại thủ tục hành chính về đất đai</p>
<p>2. Việc giao đất, cho thuê đất đối với đất đã được giải phóng mặt bằng được quy định như sau:</p> <p>a) Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất xin giao, xin thuê; xác định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng</p>	<p>Điều 17 Công khai thủ tục hành chính về đất đai</p> <p>1. Nội dung công khai thủ tục hành chính về đất đai bao gồm:</p> <p>a) Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;</p> <p>b) Thời gian giải quyết đối với mỗi thủ tục hành chính;</p> <p>c) Thành phần hồ sơ đối với từng thủ tục hành chính;</p> <p>d) Quy trình và trách nhiệm giải quyết từng loại thủ tục hành chính;</p> <p>đ) Nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí phải nộp đối với từng thủ tục hành chính.</p> <p>2. Việc công khai về các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện bằng hình thức niêm yết thường xuyên tại trụ sở cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; đăng trên trang thông tin</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung:</p> <p>Bổ sung Điều về công khai thủ tục hành chính về đất đai để thuận tiện cho người dân và doanh nghiệp biết về quy trình và thời gian; trách nhiệm của các quan trong việc giải quyết từng loại thủ tục hành chính. Đồng thời biết được nghĩa vụ của mình trong quá trình</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và trao quyết định giao đất hoặc cho thuê đất cho người được giao đất, thuê đất;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày người được giao đất, thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, thuê đất.</p> <p>3. Việc giao đất, cho thuê đất đối với đất chưa được giải phóng mặt bằng được quy định như sau:</p> <p>a) Trong thời hạn không quá ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hoàn thành việc giới thiệu địa điểm; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất xin giao, xin thuê; xác định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và trao quyết định giao đất hoặc cho thuê đất cho người được giao đất, thuê đất;</p> <p>b) Căn cứ vào quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng;</p> <p>c) Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng và người được giao đất, thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, thuê đất.</p>	<p><i>điện tử cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.</i></p> <p>Điều 18 Thực hiện thủ tục hành chính về đất đai</p> <p>1. Các Bộ, ngành theo chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp trong chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, đảm bảo thống nhất giữa thủ tục hành chính về đất đai với các thủ tục hành chính khác có liên quan.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện thủ tục hành chính tại địa phương; quy định việc phối hợp giữa các cơ quan có liên quan ở địa phương để giải quyết thủ tục hành chính về đất đai và các thủ tục hành chính khác có liên quan.</p> <p>3. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.</p> <p>4. Người sử dụng đất và người khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	<p>thực hiện</p> <p>Sửa đổi, bổ sung: Bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính, trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để nâng cao trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện thủ tục hành chính. - Bổ sung việc giao cho Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự thủ tục, thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục hành chính về đất đai để phù hợp với tiến trình cải cách thủ tục hành chính chung của Chính phủ.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 123. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đang sử dụng đất</p> <p>1. Việc nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được quy định như sau:</p> <p>a) Người xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Hồ sơ xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này (nếu có), văn bản ủy quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).</p> <p>2. Trong thời hạn không quá năm mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thực hiện các thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó được xác định theo số liệu địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định mức nghĩa vụ tài</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>chính theo quy định của pháp luật; thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; trường hợp không đủ điều kiện thì trả lại hồ sơ và thông báo lý do cho người xin cấp biết.</p> <p>3. Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến nơi đã nộp hồ sơ để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>Điều 124. Trình tự, thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép</p> <p>1. Người có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá bảy ngày làm việc, kể từ ngày nhận được các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra tờ khai đăng ký, chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để chỉnh lý và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chỉnh lý đến nơi đã nhận hồ sơ để trả lại người đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>Điều 125. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>1. Việc nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép được quy định như sau:</p> <p>a) Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất.</p> <p>Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan quản lý đất đai huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất;</p> <p>b) Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất gồm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, dự án đầu tư của tổ chức theo quy định của pháp luật về đầu tư.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá hai mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các thủ tục hành chính cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định mức thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trường hợp không đủ điều kiện thì trả lại hồ sơ và thông báo lý do cho người xin chuyển mục đích sử dụng đất biết.</p> <p>3. Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày người được phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan tiếp nhận hồ sơ trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chỉnh lý cho người được phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>Điều 126. Trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân</p> <p>1. Việc nộp hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>a) Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nộp tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất gồm hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Trường hợp các bên chuyển đổi phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó được xác định theo số liệu địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho các bên chuyển đổi thực hiện nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, các bên chuyển đổi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nơi đã nộp hồ sơ.</p> <p>Điều 127. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất</p> <p>1. Việc nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyên cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá mười lăm ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, gửi hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Trường hợp các bên chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó được xác định theo số liệu địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho các bên chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, các bên tham gia chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nơi đã nộp hồ sơ.</p> <p>Điều 128. Trình tự, thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>1. Việc nộp hồ sơ cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là cho thuê quyền sử dụng đất) được quy định như sau:</p> <p>a) Hồ sơ cho thuê quyền sử dụng đất nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Hồ sơ cho thuê quyền sử dụng đất gồm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trả lại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người cho thuê đất tại nơi đã nộp hồ sơ.</p> <p>Điều 129. Trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất</p> <p>1. Việc nộp hồ sơ thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Hồ sơ thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>b) Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất gồm di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp người được nhận thừa kế là người duy nhất thì hồ sơ thừa kế gồm đơn đề nghị và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất gồm văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định của tổ chức tặng cho quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, chuyển hồ sơ đến cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Trường hợp bên nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó được xác định theo số liệu địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho bên nhận quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, người nhận quyền sử dụng đất nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nơi đã nộp hồ sơ.</p> <p>Điều 130. Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh để thu hồi nợ</p> <p>1. Việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hồ sơ nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp bên thế chấp, bên được bảo lãnh là hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng, bên thế chấp, bên được bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh theo quy định tại điểm a khoản này;</p> <p>c) Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên nhận bảo lãnh, bên</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>nhận thế chấp.</p> <p>2. Việc xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, người đã thế chấp, đã được bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất gửi đơn xin xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh đến nơi đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn xin xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ trả nợ của người xin xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh và thực hiện việc xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh trong hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp cần thu hồi hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh để thu hồi nợ thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để làm thủ tục thu hồi hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>3. Việc xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh để thu hồi nợ được quy định như sau:</p> <p>a) Khi bên thế chấp, bên được bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh; trường hợp không xử lý được theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng thì bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thế chấp, đã được bảo lãnh cho người khác để thu hồi nợ hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>giá quyền sử dụng đất hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Người nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được sử dụng đất theo mục đích đã xác định và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật này trong thời hạn sử dụng đất còn lại; đối với đất ở thì người sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.</p> <p>Điều 131. Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất và xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn</p> <p>1. Việc đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:</p> <p>a) Hồ sơ đăng ký góp vốn gồm hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hồ sơ nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, đối với trường hợp đủ điều kiện góp vốn thì thực hiện đăng ký góp vốn vào hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp việc góp vốn phát sinh pháp nhân mới thì gửi</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>hồ sơ đăng ký góp vốn đến cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho pháp nhân mới đó.</p> <p>2. Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Một bên hoặc các bên đề nghị theo thỏa thuận trong hợp đồng góp vốn; trường hợp liên doanh với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chấp thuận;</p> <p>c) Bị thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật này;</p> <p>d) Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;</p> <p>đ) Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố mất tích; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện;</p> <p>e) Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.</p> <p>3. Việc xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Người sử dụng đất chấm dứt góp vốn bằng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều này gửi đơn xin xóa đăng ký góp vốn đến nơi đã đăng ký góp vốn;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn xin xóa đăng ký góp vốn, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc xóa đăng ký góp vốn trong hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>khác gắn liền với đất; trường hợp cần thu hồi hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi chấm dứt góp vốn thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm thủ tục thu hồi hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>4. Việc xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp hết thời hạn góp vốn hoặc do thỏa thuận của các bên về chấm dứt việc góp vốn thì bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó trong thời hạn còn lại.</p> <p>Trường hợp thời hạn sử dụng đất đã hết hoặc bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Nhà nước cho doanh nghiệp liên doanh tiếp tục thuê đất; nếu doanh nghiệp liên doanh chấm dứt hoạt động thì Nhà nước thu hồi đất đó;</p> <p>b) Trường hợp chấm dứt việc góp vốn theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do vi phạm pháp luật về đất đai thì Nhà nước thu hồi đất đó;</p> <p>c) Trường hợp doanh nghiệp liên doanh hoặc bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị phá sản thì quyền sử dụng đất đã góp vốn được xử lý theo quyết định tuyên bố phá sản của Tòa án nhân dân.</p> <p>Người nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quyết định của Tòa án nhân dân là tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn sử dụng đất còn lại.</p> <p>Người nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quyết định của Tòa án nhân dân là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì được Nhà nước cho thuê đất và phải sử</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>dùng đất đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn sử dụng đất còn lại.</p> <p>Trường hợp không có người nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước thu hồi đất đó và tài sản đó;</p> <p>d) Trường hợp cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết thì quyền sử dụng đất đã góp vốn được đề thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự;</p> <p>đ) Trường hợp cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị tuyên bố mất tích, mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự thì được giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự;</p> <p>e) Trường hợp doanh nghiệp liên doanh giải thể hoặc bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất là tổ chức giải thể thì quyền sử dụng đất đã góp vốn được xử lý theo thỏa thuận giữa các bên phù hợp với quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>		
<p style="text-align: center;">Chương VI THANH TRA, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI</p>	<p style="text-align: center;">Chương XIII THANH TRA, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI</p>	
<p style="text-align: center;">MỤC 1 THANH TRA ĐẤT ĐAI</p>		
<p>Điều 132. Thanh tra đất đai</p> <p>1. Thanh tra đất đai là thanh tra chuyên ngành về đất đai. Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra đất đai trong cả nước. Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thanh tra đất đai tại địa phương.</p> <p>2. Nội dung thanh tra đất đai bao gồm:</p> <p>a) Thanh tra việc quản lý nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân dân các cấp;</p> <p>b) Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất và của tổ chức, cá nhân khác.</p>	<p>Điều 18 Thanh tra chuyên ngành đất đai</p> <p>1. Thanh tra <i>chuyên ngành</i> đất đai là hoạt động thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc chấp hành pháp luật đất đai, quy định về chuyên môn, kỹ thuật quản lý thuộc lĩnh vực đất đai.</p> <p>Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra <i>chuyên ngành</i> đất đai trong cả nước. Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thanh tra <i>chuyên ngành</i> đất đai tại địa phương.</p> <p>2. Nội dung thanh tra <i>chuyên ngành</i> đất đai bao gồm:</p> <p>a) Thanh tra việc quản lý nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Sửa khái niệm để phù hợp với Luật Thanh tra và khoa học hơn.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>3. Thanh tra đất đai có các nhiệm vụ sau đây:</p> <p>a) Thanh tra việc chấp hành pháp luật của cơ quan nhà nước, người sử dụng đất trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>b) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Chính phủ quy định về tổ chức và hoạt động của thanh tra chuyên ngành về đất đai.</p>	<p>dân các cấp;</p> <p>b) Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất và của tổ chức, cá nhân khác có liên quan.</p> <p>c) Thanh tra việc chấp hành các quy định về chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>3. Thanh tra <i>chuyên ngành</i> đất đai có các nhiệm vụ sau đây:</p> <p>a) Thanh tra việc chấp hành pháp luật của cơ quan nhà nước, người sử dụng đất trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>b) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai.</p> <p>4. <i>Quyền và nghĩa vụ của trưởng đoàn thanh tra, thanh tra viên, quy trình tiến hành thanh tra chuyên ngành đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra.</i></p>	
<p>Điều 133. Quyền hạn và trách nhiệm của đoàn thanh tra và thanh tra viên đất đai</p> <p>1. Đoàn thanh tra và thanh tra viên đất đai khi tiến hành thanh tra có quyền hạn sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan cung cấp tài liệu và giải trình những vấn đề cần thiết cho việc thanh tra;</p> <p>b) Quyết định tạm thời đình chỉ việc sử dụng phần đất không đúng pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định đó, đồng thời báo cáo ngay với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định xử lý;</p> <p>c) Xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p>d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật về thanh tra.</p> <p>2. Đoàn thanh tra và thanh tra viên đất đai khi tiến hành thanh tra có trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Xuất trình quyết định thanh tra, thẻ thanh tra viên với đối tượng thanh tra;</p> <p>b) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ và trình tự, thủ tục</p>		<p>Bỏ Điều này vì Luật Thanh tra năm 2010 chỉ quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Trưởng đoàn thanh tra chứ không quy định quyền hạn và trách nhiệm của đoàn thanh tra. Mặt khác Luật Thanh tra đã quy định rất đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của Trưởng đoàn thanh tra, thành viên đoàn thanh tra, thanh tra viên, người được giao nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành. Ngoài ra, còn quy định nhiệm vụ quyền hạn của người ra quyết định thanh tra. Vì vậy Luật Đất đai không cần phải quy định lại.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
thanh tra theo quy định của pháp luật; c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết luận, quyết định của mình; d) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về thanh tra.		Nên để Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết về tổ chức và hoạt động của thanh tra chuyên ngành đất đai quy định.
<p>Điều 134. Quyền và nghĩa vụ của đối tượng thanh tra</p> <p>1. Đối tượng thanh tra có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu đoàn thanh tra hoặc thanh tra viên thi hành công vụ giải thích rõ các yêu cầu về thanh tra;</p> <p>b) Giải trình trong quá trình thanh tra, tham gia ý kiến về kết luận thanh tra; trường hợp không nhất trí với kết luận thanh tra, quyết định xử lý vi phạm pháp luật của thanh tra đất đai thì có quyền khiếu nại với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo;</p> <p>c) Tố cáo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu đoàn thanh tra hoặc thanh tra viên vi phạm lợi ích hợp pháp của mình, của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân;</p> <p>d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật về thanh tra.</p> <p>2. Đối tượng thanh tra có nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Không được cản trở, gây khó khăn cho đoàn thanh tra hoặc thanh tra viên thực hiện nhiệm vụ;</p> <p>b) Cung cấp tài liệu, giải trình các vấn đề cần thiết liên quan đến nội dung thanh tra đất đai; chấp hành các quyết định của đoàn thanh tra, thanh tra viên trong quá trình thanh tra và của cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi kết thúc thanh tra;</p> <p>c) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về thanh tra.</p>		<p>Bỏ</p>
<p><i>Mục 2</i> GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ</p>		

Luật Đất đai năm 2003 CÁO VỀ ĐẤT ĐAI	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Điều 135. Hòa giải tranh chấp đất đai</p> <p>1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở.</p> <p>2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp.</p> <p>Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hòa giải tranh chấp đất đai.</p> <p>Thời hạn hòa giải là ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nhận được đơn.</p> <p>Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.</p> <p>Trường hợp kết quả hòa giải khác với hiện trạng sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chuyển kết quả hòa giải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định về quản lý đất đai.</p>	<p>Điều 18 Hòa giải tranh chấp đất đai</p> <p>1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hoà giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hoà giải ở cơ sở.</p> <p>2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hoà giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hoà giải tranh chấp đất đai.</p> <p>Kết quả hoà giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp kết quả hoà giải khác với hiện trạng sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển kết quả hoà giải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định về quản lý đất đai.</p>	Giữ nguyên
<p>Điều 136. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai</p> <p>Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn mà một bên hoặc các bên đương sự không nhất trí thì được giải quyết như sau:</p> <p>1. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;</p> <p>2. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này được giải quyết như sau:</p> <p>a) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận,</p>	<p>Điều 18 Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai</p> <p>Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà <i>không thành</i> thì được giải quyết như sau:</p> <p>1. Tranh chấp <i>đất đai</i> mà đương sự có <i>Giấy chứng nhận</i> hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;</p> <p>2. Tranh chấp <i>đất đai</i> mà đương sự không có <i>Giấy chứng nhận</i> hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 88 của Luật này được giải quyết như sau:</p> <p>a) Trường hợp tranh chấp <i>giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau</i> thì <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện</i></p>	Sửa đổi, bổ sung: - Nếu quy định như Luật Tổ tụng hành chính thì việc khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp sẽ không có điểm dừng. Vì vậy, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất sửa lại như dự thảo. - Bổ sung thêm khoản 3, 4 để đảm bảo thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết; quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là quyết định giải quyết cuối cùng;</p> <p>b) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; quyết định của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là quyết định giải quyết cuối cùng.</p>	<p><i>theo quy định của Luật tổ tụng hành chính;</i></p> <p><i>b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện theo quy định của Luật tổ tụng hành chính;</i></p> <p><i>3. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tại khoản 2 Điều này phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành phải được các bên tranh chấp nghiêm chỉnh chấp hành. Trường hợp các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.</i></p>	
<p>Điều 138. Giải quyết khiếu nại về đất đai</p> <p>1. Người sử dụng đất có quyền khiếu nại quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai.</p> <p>2. Việc giải quyết khiếu nại được thực hiện như sau:</p> <p>a) Trường hợp khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân hoặc tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trong trường hợp khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là quyết định giải quyết cuối cùng;</p> <p>b) Trường hợp khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân;</p> <p>c) Thời hiệu khiếu nại quyết định hành chính, hành vi</p>	<p>Điều 18 Giải quyết khiếu nại về đất đai</p> <p>1. Người sử dụng đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai</p> <p>2. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của Luật tổ tụng hành chính.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Phù hợp với Điều 264 Luật số 64/2010/QH12 về Tổ tụng hành chính.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>hành chính về quản lý đất đai là ba mươi ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính hoặc biết được có hành vi hành chính đó. Trong thời hạn bốn mươi lăm ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân.</p> <p>3. Việc giải quyết khiếu nại về đất đai quy định tại khoản 2 Điều này không bao gồm trường hợp khiếu nại về quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật này.</p>		
<p>Điều 139. Giải quyết tố cáo về đất đai</p> <p>1. Cá nhân có quyền tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>2. Việc giải quyết tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.</p>	<p>Điều 18 Giải quyết tố cáo về đất đai</p> <p>1. Cá nhân có quyền tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>2. Việc giải quyết tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tố cáo.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Bỏ từ “khiếu nại” tại khoản 2 để đảm bảo sự thống nhất với Luật khiếu nại và Luật tố cáo đã được ban hành.</p>
<p>Mục 3 XỬ LÝ VI PHẠM</p>		
<p>Điều 140. Xử lý đối với người vi phạm pháp luật về đất đai</p> <p>Người nào lấn, chiếm đất đai, không sử dụng đất hoặc sử dụng không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, hủy hoại đất, không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, các thủ tục hành chính, các quyết định của Nhà nước trong quản lý đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép hoặc các hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.</p> <p>Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải chuyển sang thuê</p>	<p>Điều 18 Xử lý đối với người vi phạm pháp luật về đất đai</p> <p>1. Người nào lấn, chiếm đất đai, không sử dụng đất hoặc sử dụng không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, hủy hoại đất, không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, các thủ tục hành chính, các quyết định của Nhà nước trong quản lý đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép hoặc các hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải chuyển sang thuê đất hoặc không phải trả tiền sử dụng đất mà để đất bị lấn, chiếm, thất thoát thì phải bồi thường và bị xử lý theo quy định của pháp luật đối với giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất bị lấn, chiếm, thất thoát.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: ghép Điều 140 với Điều 142.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>đất hoặc không phải trả tiền sử dụng đất mà để đất bị lấn, chiếm, thất thoát thì phải bồi thường và bị xử lý theo quy định của pháp luật đối với giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất bị lấn, chiếm, thất thoát.</p> <p>Chính phủ quy định cụ thể các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và biện pháp xử lý hành chính.</p>	<p>3. Người nào có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác, ngoài việc bị xử lý theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này và Điều 187 của Luật này còn phải bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cho Nhà nước hoặc cho người bị thiệt hại.</p> <p>4. Chính phủ quy định cụ thể các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và biện pháp xử lý hành chính trong lĩnh vực đất đai.</p>	
<p>Điều 141. Xử lý đối với người quản lý vi phạm pháp luật về đất đai</p> <p>Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái với quy định của pháp luật trong giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, quản lý hồ sơ địa chính, ra quyết định hành chính trong quản lý đất đai; thiếu trách nhiệm trong quản lý để xảy ra vi phạm pháp luật về đất đai hoặc có hành vi khác gây thiệt hại đến tài nguyên đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.</p>	<p>Điều 18 Xử lý đối với người quản lý vi phạm pháp luật về đất đai</p> <p>Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái với quy định của pháp luật trong giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, quản lý hồ sơ địa chính, ra quyết định hành chính trong quản lý đất đai; thiếu trách nhiệm trong quản lý để xảy ra vi phạm pháp luật về đất đai hoặc có hành vi khác gây thiệt hại đến tài nguyên đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.</p>	Giữ nguyên
<p>Điều 142. Xử lý vi phạm pháp luật về đất đai gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác</p> <p>Người nào có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác, ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Điều 140 và Điều 141 của Luật này còn phải bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cho Nhà nước hoặc cho người bị thiệt hại.</p>		
<p>Điều 143. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai</p> <p>1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm phát</p>	<p>Điều 18 Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai</p> <p>1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm phát hiện,</p>	Giữ nguyên

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phát hiện và ngăn chặn kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện và áp dụng các biện pháp ngăn chặn kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.</p>	<p>ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phát hiện và ngăn chặn kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện và áp dụng các biện pháp ngăn chặn kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.</p>	
<p>Điều 144. Xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc vi phạm trình tự thực hiện các thủ tục hành chính</p> <p>1. Tổ chức, cá nhân khi phát hiện công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục, thời hạn đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền theo quy định sau:</p> <p>a) Đối với vi phạm của cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn thì gửi kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;</p> <p>b) Đối với những vi phạm của công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai cấp nào thì gửi kiến nghị đến thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai cấp đó;</p> <p>c) Đối với vi phạm của thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai thì gửi kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá mười lăm ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân hoặc thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai quy định tại</p>	<p>Điều 18 Xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và công chức địa chính xã, phường, thị trấn trong việc vi phạm trình tự thực hiện các thủ tục hành chính</p> <p>1. Tổ chức, cá nhân khi phát hiện công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp, công chức địa chính xã, phường, thị trấn vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục, thời hạn đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền theo quy định sau:</p> <p>a) Đối với vi phạm của công chức địa chính xã, phường, thị trấn thì gửi kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;</p> <p>b) Đối với những vi phạm của công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai cấp nào thì gửi kiến nghị đến thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai cấp đó;</p> <p>c) Đối với vi phạm của thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai thì gửi kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân hoặc thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm xem xét, giải quyết và thông báo cho người có kiến nghị biết.</p>	Giữ nguyên

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
khoản 1 Điều này có trách nhiệm xem xét, giải quyết và thông báo cho người có kiến nghị biết.		
Chương VII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	
<p>Điều 111. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>.....</p> <p>đ) Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này.</p> <p>Điều 114. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 113 của Luật này.</p>	<p>Điều 19 Điều khoản chuyển tiếp</p> <p><i>1. Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm thì giải quyết như sau:</i></p> <p><i>a) Tổ chức kinh tế được có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 157 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất;</i></p> <p><i>b) Hộ gia đình, cá nhân thì các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều 162 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất.</i></p> <p><i>2. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, nay phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này thì có các quyền và nghĩa vụ như trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</i></p> <p><i>3. Trường hợp người đang sử dụng đất có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà tiền đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh nhưng có thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành được xử lý như sau:</i></p> <p><i>a) Trường hợp thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật này thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này và có thời hạn sử dụng đất là bảy mươi (70) năm;</i></p> <p><i>b) Trường hợp thuộc đối tượng là tổ chức kinh tế được giao đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê thì thời hạn sử dụng đất là thời hạn của dự án;</i></p>	<p>Điều mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật mới đề xuất bổ sung nhằm xử lý một số nội dung phát sinh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi Luật này có hiệu lực thi hành. <p>Bổ quy định xử lý các trường hợp đã được giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng lại thuộc trường hợp phải chuyển sang thuê theo Luật này theo nguyên tắc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Không gây xáo trộn tình hình sử dụng đất đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì không phải chuyển sang thuê đất. - Những trường hợp đã được giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
	<p><i>c) Trường hợp thuộc đối tượng là hộ gia đình, cá nhân thì được sử dụng ổn định lâu dài.</i></p> <p><i>4. Tổ chức kinh tế liên doanh được thành lập do doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì tổ chức kinh tế liên doanh không phải thuê đất và có quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 155 của Luật Đất đai. Giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào tổ chức kinh tế liên doanh.</i></p> <p><i>5. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đã được cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nếu có nhu cầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trả được trừ dần vào tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật.</i></p> <p><i>6. Hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành khi hết thời hạn nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được tiếp tục sử dụng và thời điểm tính thời hạn sử dụng đất như sau:</i></p> <p><i>a) Trường hợp hết hạn vào ngày 15 tháng 10 năm 2013 thì thời hạn năm mươi (50) năm được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 2013;</i></p> <p><i>b) Trường hợp hết hạn sau ngày 15 tháng 10 năm 2013 thì thời hạn năm mươi (50) năm được tính từ ngày hết thời hạn giao đất.</i></p>	<p>lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p>
Điều 145. Hiệu lực thi hành	Điều 19 Hiệu lực thi hành	Sửa đổi, bổ sung:

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung, lý do sửa đổi
<p>Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.</p> <p>Luật này thay thế Luật đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001.</p> <p>Bãi bỏ Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam năm 1994.</p>	<p><i>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2014. Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực.</i></p> <p><i>2. Bãi bỏ Điều 4 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009; bãi bỏ Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai, Điều 264 của Luật Tổ tụng hành chính.</i></p>	
<p>Điều 146. Hướng dẫn thi hành</p> <p>1. Chính phủ quy định về thời hạn hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất trong phạm vi cả nước. Trong thời hạn này, người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật này.</p>	<p>Điều 19 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành</p> <p><i>Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật này./.</i></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: Điều này để Chính phủ có cơ sở hướng dẫn những vấn đề Luật quy định chưa rõ.</p>

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

**BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH LUẬT ĐẤT ĐẠI HIỆN HÀNH,
DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐẠI SỬA ĐỔI, NỘI DUNG VÀ LÝ DO SỬA ĐỔI**

Hà Nội - 2012